
Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RB BRF Åsikten 2
Org nr: 769627-6463



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



gr

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Åsikten 2 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-02-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-10-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-09.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 416% till 454%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 396 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 150 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kungsängen 21:10 genom ett köp av samtliga aktier i bolaget Kungsängen Norra Kvarter 2 den 18 december 2014, som därefter överlätit fastigheten till föreningen den 19 december 2014.

På fastigheten finns uppfört ett sjuvåningshus med 70 bostadslägenheter och ett garage i källarplan. Föreningens adress i Uppsala är Industrigatan 19 och 21 samt Eldkvarnsgatan 12 (lokal).

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Proinova. Hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrättshavaren och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
22	20	13	8	7	70

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage
1	34

Total tomtarea 1 726 m²

Total bostadsarea 4 648 m²

Total lokalarea 659 m²

Årets taxeringsvärde 150 403 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 150 403 000 kr

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 två gemensamhetsanläggningar, GA:20 som tillgodoser garageanläggning samt gård och GA:21 som tillgodoser dagvattenledning. Gemensamhetsanläggningarna förvaltas via en samfällighetsförening där kostnader för drift och skötsel fördelas via andelstal. Föreningen svarar för 26 % av driftkostnaderna för GA:20 och 22 % för driftkostnaderna för GA:21.

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 17 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 394 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 362 tkr.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Per Eriksson	Ordförande	2020
Åke Wall	Vice ordförande	2021
Ulf Bengtsson	Sekreterare	2021
Maliha Edgren	Ledamot	2020
Hannan Serag	Ledamot Riksbyggen	Ersatt av Robin Johansson
Robin Johansson	Ledamot Riksbyggen	Ersätter Hannan Serag

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jonas Taghizadeh		2021
Henrik Stenberg		2020
Daniel Söderström		2021
Erik Nord	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Revisor Deloitte	Auktoriserad revisor	2020
Helene Olsson	Förtroendevald revisor	2020

Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Berit Rydberg		2020

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ulrika Brunell Abrahamsson		2020
Linda Borelius		2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under perioden haft 8 styrelsemöten.

Boendemöte genomfördes den 9 september 2019 där BESQAB presenterade planerna för att bygga bostäder på Lantmännens tomt.

Avgiftsfri månad för januari 2020 samt ingen höjning av avgiften under 2020.

Föreningens hyresgäst Hair Colorist Sweden har under april/maj/juni 2020 fått en nedsatt hyra, som stöd på grund av Coronaviruset.

Nya regler för uthyrning av vår föreningslokal till boende där vi från våren 2020 sköter bokningar i egen regi.

Utekrukor och blommor har inhandlats med placering utanför våra entréer mot Industrigatan och Eldkvarnsgatan.

Den 3 december 2019 meddelade Högsta förvaltningsdomstolen dom i ett mål avseende den momsmässiga hanteringen av el, vatten m.m. som tillhandahålls genom individuell mätning och debitering (IMD). Domen innebär att moms ska debiteras och redovisas för försäljningar av el, vatten m.m. när försäljningen sker genom IMD. Högsta förvaltningsdomstolens dom innebär att Skatterättsnämndens förhandsbesked från våren 2019 inte längre gäller. Redovisningskravet gäller retroaktivt från [mars 2018] och innebär att moms ska läggas på debiteringar från och med detta datum om de avser el, vatten, gas m.m. som inte ingår i hyran/årsavgiften.

Föreningen har momsregistrerat sig under våren och börjat avisera momspåslag på sina IMD-avgifter. Föreningen har informerat Skatteverket utifrån rekommendation från Svalner att föreningen kommer nolldeklarerera in och utgående moms för perioden 2018-2019. Detta utifrån att föreningen sålt vidare elen till självkostnadspris, varpå ingående och utgående moms för respektive period blir noll kronor.

Löpande kostnadmässigt kommer momsen troligen inte att påverka föreningens ekonomi annat än marginellt

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 118 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 117 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att januari 2021 ska vara avgiftsfri.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 525 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	3 184	3 264	3 390	315
Resultat efter finansiella poster	-246	-443	-145	-1 279
Soliditet %	82	82	82	53
Driftkostnader, kr/m ²	296	301	337	31
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	296	301	337	0
Ränta, kr/m ²	71	81	81	22
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	525	550	575	68
Lån, kr/m ²	7675	8622	8637	8653

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	186 545 000	948 000	-2 372 700	-442 575
Disposition enl. årsstämmobeslut			-442 575	442 575
Reservering underhållsfond		362 000	-362 000	
Årets resultat				-245 590
Vid årets slut	186 545 000	1 310 000	-3 177 275	-245 590

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 815 274
Årets resultat	-245 590
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-362 000
Summa	-3 422 865

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 3 422 865

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01	2018-07-01
		2020-06-30	2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 184 079	3 263 728
Övriga rörelseintäkter	Not 3	447 340	25 023
Summa rörelseintäkter		3 631 419	3 288 751
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 571 864	-1 425 399
Övriga externa kostnader	Not 5	-466 483	-442 165
Personalkostnader	Not 6	-63 831	-87 606
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 395 833	-1 395 833
Summa rörelsekostnader		-3 498 011	-3 351 004
Rörelseresultat		133 408	-62 253
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	3 360
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	40	743
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-379 039	-384 424
Summa finansiella poster		-378 999	-380 322
Resultat efter finansiella poster		-245 590	-442 575
Årets resultat		-245 590	-442 575

8

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	221 916 667	223 312 501
Summa materiella anläggningstillgångar		221 916 667	223 312 501
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	35 000	35 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		35 000	35 000
Summa anläggningstillgångar		221 951 667	223 347 501
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	184	18 029
Övriga fordringar	Not 14	0	392 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	265 862	-278 988
Summa kortfristiga fordringar		266 046	131 678
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	3 759 474	2 582 714
Summa kassa och bank		3 759 474	2 582 714
Summa omsättningstillgångar		4 025 520	2 714 392
Summa tillgångar		225 977 187	226 061 893

Balansräkning

Belopp i kr	2020-06-30	2019-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	186 545 000	186 545 000	
Fond för yttre underhåll	1 310 000	948 000	
Summa bundet eget kapital	187 855 000	187 493 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 177 274	-2 372 700	
Årets resultat	-245 590	-442 575	
Summa fritt eget kapital	-3 422 865	-2 815 274	
Summa eget kapital	184 432 135	184 677 726	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	40 657 400	40 731 800
Summa långfristiga skulder		40 657 400	40 731 800
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	74 400	74 400
Leverantörsskulder	Not 18	194 453	77 229
Skatteskulder	Not 19	68 060	46 110
Övriga skulder	Not 20	46 201	34 164
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	504 538	420 465
Summa kortfristiga skulder		887 652	652 367
Summa eget kapital och skulder		225 977 187	226 061 893

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. Räkna 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	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

SR

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	2 440 274	2 556 984
Hyror, lokaler	156 877	157 590
Hyror, garage	268 750	284 900
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-700	-875
Rabatter	-19 155	0
Vattenavgifter	151 081	114 133
Elavgifter	176 512	140 556
Debiterad fastighetsskatt	10 440	10 440
Summa nettoomsättning	3 184 079	3 263 728

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Övriga ersättningar	31 706	16 039
Fakturerade kostnader	720	510
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	5	11
Övriga rörelseintäkter ¹	414 910	8 463
Summa övriga rörelseintäkter	447 340	25 023

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Reparationer	-16 994	-52 171
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-34 030	-34 030
Samfällighetsavgifter	-253 081	-168 310
Försäkringspremier	-53 833	-48 690
Kabel- och digital-TV	-195 368	-195 567
Återbäring från Riksbyggen	0	4 200
Serviceavtal	-22 232	-25 802
Obligatoriska besiktningar	-100 750	-15 713
Drift och förbrukning, övrigt	0	-5 000
Förbrukningsinventarier	-38 177	-4 927
Vatten	-154 527	-125 411
Fastighetsel	-309 708	-323 829
Uppvärmning	-307 905	-365 342
Sophantering och återvinning	-71 533	-64 807
Förvaltningsarvode drift	-13 726	0
Summa driftkostnader	-1 571 864	-1 425 399

¹ Övriga rörelseintäkter 2019-2020 innefattar bland annat en ersättning på 380 tkr från Riksbyggen avseende slutskatt för år 2016-2017 och en ersättning på 17,5 tkr från Riksbyggen för garageplatser som inte kunnat användas då reparationsarbeten utförts.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-373 285	-366 021
Lokalkostnader	-3 050	-6 914
IT-kostnader	-1 299	0
Arvode, yrkesrevisorer	-37 500	-14 235
Övriga förvaltningskostnader	-15 552	-7 688
Kreditupplysningar	0	-5 332
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 087	-7 089
Representation	-1 172	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-11 884	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 625	-10 500
Konsultarvoden	0	-6 703
Bankkostnader	-2 030	-2 505
Övriga externa kostnader	0	-15 178
Summa övriga externa kostnader	-466 483	-442 165

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Styrelsearvoden	-8 250	-36 400
Sammanträdesarvoden	-38 500	-23 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-6 000
Övriga personalkostnader	0	-1 000
Sociala kostnader	-15 081	-20 706
Summa personalkostnader	-63 831	-87 606

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

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 395 833	-1 395 833
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 395 833	-1 395 833

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	3 360
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	3 360

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	40	25
Övriga ränteintäkter	0	718
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	40	743

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-378 943	-383 983
Övriga räntekostnader	-96	-441
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-379 039	-384 424

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	167 500 000	167 500 000
Mark	60 000 000	60 000 000
	227 500 000	227 500 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	227 500 000	227 500 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-4 187 499	-2 791 666
	-4 187 499	-2 791 666

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 395 833	-1 395 833
	-1 395 833	-1 395 833

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	221 916 667	223 312 501
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	161 916 667	163 312 501
Mark	60 000 000	60 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	147 000 000	147 000 000
Lokaler	3 403 000	3 403 000

Totalt taxeringsvärde

	150 403 000	150 403 000
<i>varav byggnader</i>	<i>98 073 000</i>	<i>98 073 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>52 330 000</i>	<i>52 330 000</i>

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-06-30	2019-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	35 000	35 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	35 000	35 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	-16	11 386
Kundfordringar	200	6 643
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	184	18 029

Not 14 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	0	1 605
Övriga kortfristiga fordringar	0	391 032
Summa övriga fordringar	0	392 637

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	27 098	26 736
Förutbetalda driftkostnader	1 980	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	94 432	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	32 561	32 561
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78 047	-380 193
Förutbetald samfällighetsavgift	31 744	41 909
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	265 862	-278 988

Not 16 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Bankmedel	1 802	0
Transaktionskonto	3 757 672	2 582 714
Summa kassa och bank	3 759 474	2 582 714

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	40 731 800	40 806 200
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-74 400	-74 400
Långfristig skuld vid årets slut	40 657 400	40 731 800

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats'	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,10%	2020-06-17	13 652 000,00	-13 652 000,00	0,00	0,00
NORDEA	0,98%	2020-07-03	13 651 000,00	0,00	0,00	13 651 000,00
NORDEA	1,10%	2021-06-16	13 503 200,00	0,00	74 400,00	13 428 800,00
NORDEA	0,99%	2025-06-18	0,00	13 652 000,00	0,00	13 652 000,00
Summa			40 806 200,00	0,00	74 400,00	40 731 800,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 74 400 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 297 600 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 40 359 800 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2020-2021 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020-2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 18 Leverantörsskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Leverantörsskulder	194 453	77 229
Summa leverantörsskulder	194 453	77 229

Not 19 Skatteskulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skatteskulder	34 030	12 080
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	34 030	34 030
Summa skatteskulder	68 060	46 110

Not 20 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Mottagna depositioner	33 364	34 164
Skuld för moms	12 837	0
Summa övriga skulder	46 201	34 164

g

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna sociala avgifter	20 000	20 235
Upplupna räntekostnader	44 484	42 529
Upplupna driftskostnader	10 436	0
Upplupna elkostnader	48 174	30 751
Upplupna värmekostnader	24 855	7 394
Upplupna revisionsarvoden	19 000	0
Upplupna styrelsearvoden	64 400	64 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 225	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 446	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	259 518	255 156
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	504 538	420 465

Not 22 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	40 955 000	40 955 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

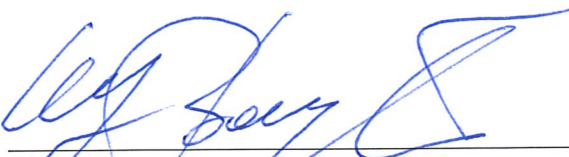
Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång


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

Styrelsens underskrifter

Uppsala 2020-09-14
Ort och datum


Per Eriksson

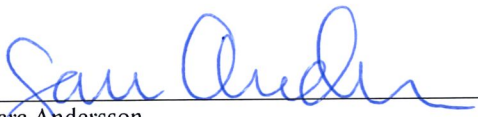

Ulf Bengtsson



Åke Wall


Maliha Edgren


Robin Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2/10 - 2020


Sara Andersson
Auktoriserad revisor, Deloitte


Helene Olsson
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RB BRF Åsikten 2 organisationsnummer 769627-6463

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Åsikten 2 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 2 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

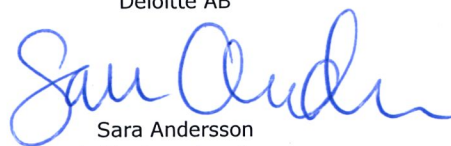
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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 2 oktober 2020

Deloitte AB



Sara Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Åsikten 2 , org. nr. 769627-6463

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i RB Brf Åsikten 2, org. nr. 769627-6463 för räkenskapsår 2019-07-01 – 2020-06-30.

Det är styrelsen som ansvarat för årsredovisningen och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i årsredovisningen. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, varför jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen, varför jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 2020-09-22

Ort och datum

Helene Olsson

Helene Olsson

Av föreningsstämman utsedd internrevisor

RB BRF Åsikten 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RB BRF Åsikten 2 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

