

Årsredovisning

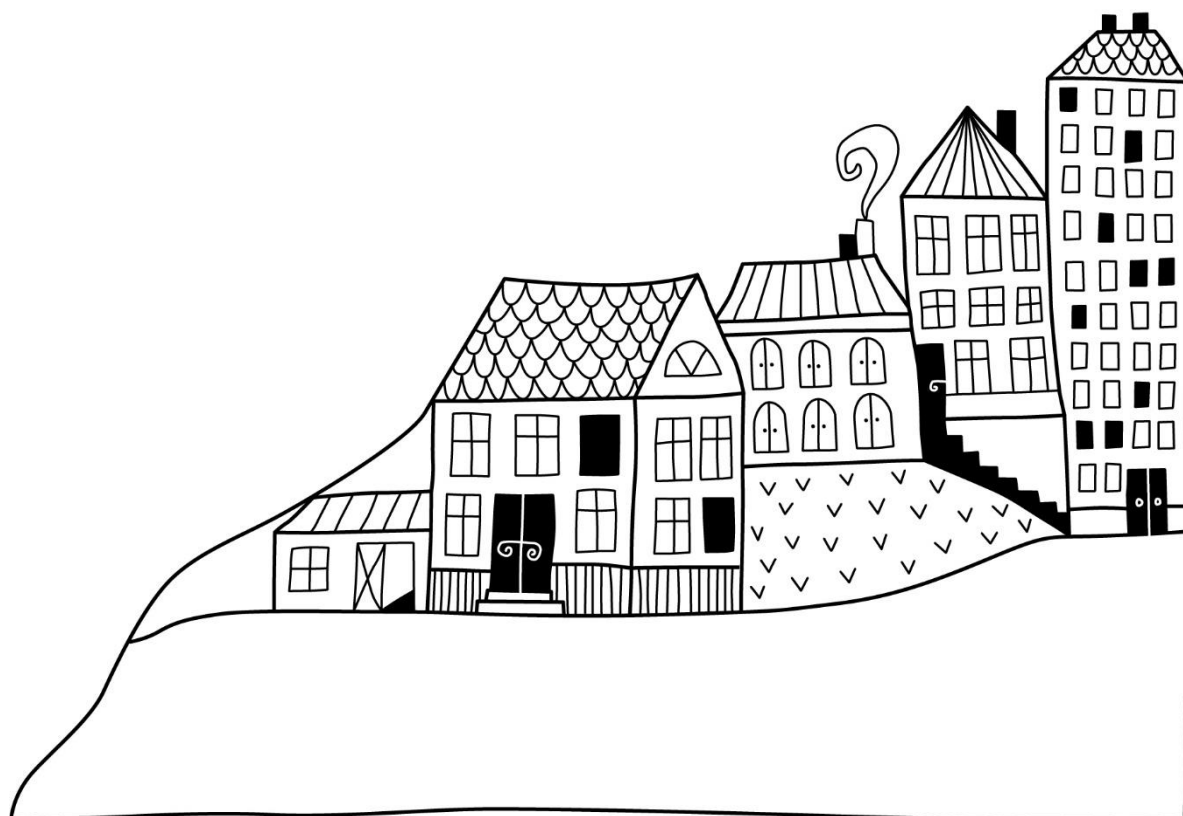
2020-01-01 – 2020-12-31

RB BRF Grandalia
Org nr: 769633-5236



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Grandalia får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 till 2020-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-13. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-13.

Föreningen har sitt säte i Mölndals kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mölndal Kummeln 3 i Mölndals kommun.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
21	8	29	11	69

Föreningen disponerar garageplatser i garage som är inrättat som gemensamhetsanläggning tillsammans med ytterligare ca 4 fastigheter. Uthyrning av garageplatser sker via Mölndals Parkering AB.

Föreningens medlemmar är anslutna till en bilpool via Sunfleet (1 st anslutning per hushåll). Kostnaden för anslutning av samtliga hushåll står Riksbyggen för de under den första 5-årsperioden därefter tecknar respektive medlem eget abonnemang med Sunfleet direkt.

Total bostadsarea 4 505 m²

Årets taxeringsvärde 137 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 137 000 000 kr

Förvaltning

Riksbyggens kontor i Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat förvaltningsavtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg och 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 från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning Kummeln GA:1 har inrättats för att tillgodose föreningens fastighetsbehov av stomme och grundläggning inom östra delen av kvarteret Kummeln. I gemensamhetsanläggningen Kummeln GA:1 ingår 8 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter samt Åby 1:88 och Åby 1:90. Anläggningen kommer att förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen beräknas svara för 9698/36826-delar (ca 26,1%) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Kummeln GA:3 har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av garage och boendeparkering. I gemensamhetsanläggning Kummeln GA:3 ingår 4 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter. Anläggningen kommer att förvaltas av Kummelns samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen beräknas svara för 35/147-delar (ca 23,8%) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Kummeln GA:4 har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av hiss och trapphus. I gemensamhetsanläggning Kummeln GA:4 ingår 4 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter. Anläggningen kommer att förvaltas av Kummeln samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen beräknas svara för 1/100-delar (1%) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Kummeln GA:5 har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av innergård och tekniska installationer. I gemensamhetsanläggning Kummeln GA:5 ingår 3 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter och Åby 1:90. Anläggningen kommer att förvaltas av Kummelns samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen beräknas svara för 47/100-delar (47%) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Kummeln GA:6 har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av hiss. I gemensamhetsanläggning Kummeln GA:6 ingår 3 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter och Koljan 4. Anläggningen kommer att förvaltas av Kummelns samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen beräknas svara för 71/100-delar (71%) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Kummeln GA:7 har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av hiss. I gemensamhetsanläggning Kummeln GA:7 ingår 3 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter och Koljan 4. Anläggningen kommer att förvaltas av Kummelns samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen beräknas svara för 83/100-delar (83%) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Kummeln GA:8 har inrättats för att tillgodose föreningen fastighets behov av spillvattenledning. I gemensamhetsanläggningen Kummeln GA:8 ingår 2 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter. Anläggningen kommer att förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 45/100-delar (45%) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Kummeln GA:9 har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av spillvattenledning. I gemensamhetsanläggning Kummeln GA:9 ingår 2 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter. Anläggningen kommer att förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen beräknas svara för 55/100-delar (55%) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Kummeln GA:10 har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av ventilation. I gemensamhetsanläggning Kummeln GA:10 ingår 2 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter. Anläggningen kommer att förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen beräknas svara för 31/100-delar (31%) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Kummeln GA:11 har inrättats för att tillgodose föreningen fastighets behov av värme och vatten. I gemensamhetsanläggning Kummeln GA:11 ingår 2 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter. Anläggningen kommer att förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen beräknas svara för 31/100-delar (31%) 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 83 tkr och planerat underhåll för 0 tkr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Filip Sillerström	Ordförande	2021
Lena Nappo Bengtsson	Ledamot	2021
Mariam Aprim	Ledamot	2022
Ulf Beltinge	Ledamot	2022
Marie Dynesius	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Göran Sigholm	Suppleant	2021
Parisa Öst	Suppleant	2022
Malin Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (PwC)	Auktoriserad revisor
Jörgen Lindqvist	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Anna-Greta Martinsson

Valberedning

Fredrik Dalenfjäll (avflyttad)
Stefan Norberg

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. Vi har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19 utbrottet påverkar/kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på föreningen är begränsad.

Verksamhetsberättelse

Första hela året i föreningens regi har gått efter övertagande från byggande styrelse och vi kan konstatera att vi är väldigt nöjda med vår förening.

Det märks att vi är en engagerad förening då vi kunde fylla alla föreningsfunktioner och styrelse i och med att vi tog över. Det har gått bra att starta i gång verksamheten för föreningen och även att involvera oss i samfällighetsföreningen som vi har tillsammans med våra grannföreningar.

Vi är stolta över vår förening och vår fastighet som är klassificerad som miljöbyggnad silver.

Under det första året har vi arbetat proaktivt med ekonomiska frågor och fastställt en underhållsplan och lagt om ett bolån till fördelaktig ränta.

Bland medlemmarna finns en stor efterfrågan av inglasade balkonger, vilket är något som vi tar mycket allvarligt och har påbörjat en utredning för att kunna möjliggöra just det för föreningen

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 110 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 22 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 114 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2021-01-01

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 670 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 16 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 18 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019
Nettoomsättning	3 303	2 827
Resultat efter finansiella poster	-1 051	-1 302
Resultat exklusive avskrivningar	925	675
Soliditet %	81	81
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	670	592
Driftkostnader, kr/m ²	237	258
Ränta, kr/m ²	191	97
Lån, kr/m ²	10 842	10 870

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	215 291 150	412 000	-412 000	-1 301 767
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 301 767	1 301 767
Reservering underhållsfond		412 000	-412 000	
Årets resultat				-1 051 426
Vid årets slut	215 291 150	824 000	-2 125 767	-1 051 426

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 713 767
Årets resultat	-1 051 426
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-412 000
Summa	-3 177 193

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 177 193**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 302 820	2 826 908
Övriga rörelseintäkter	Not 3	133 594	73 421
Summa rörelseintäkter		3 436 414	2 900 329
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 067 951	-1 164 027
Övriga externa kostnader	Not 5	-514 200	-613 729
Personalkostnader	Not 6	-66 902	-12 965
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 976 709	-1 976 709
Summa rörelsekostnader		-3 625 762	-3 767 430
Rörelseresultat		-189 349	-867 102
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36	142
Räntekostnader och liknande resultatposter		-862 113	-434 808
Summa finansiella poster		-862 077	-434 665
Resultat efter finansiella poster		-1 051 426	-1 301 767
Årets resultat		-1 051 426	-1 301 767

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	260 346 582	262 323 291
Summa materiella anläggningstillgångar		260 346 582	262 323 291
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga långfristiga fordringar	Not 9	103 500	103 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		103 500	103 500
Summa anläggningstillgångar		260 450 082	262 426 791
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		686	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	400 483	193 055
Summa kortfristiga fordringar		401 170	193 055
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 646 894	1 181 438
Summa kassa och bank		1 646 894	1 181 438
Summa omsättningstillgångar		2 048 063	1 374 493
Summa tillgångar		262 498 145	263 801 284

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	215 291 150	215 291 150	
Fond för yttre underhåll	824 000	412 000	
Summa bundet eget kapital	216 115 150	215 703 150	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 125 767	-412 000	
Årets resultat	-1 051 426	-1 301 767	
Summa fritt eget kapital	-3 177 193	-1 713 767	
Summa eget kapital	212 937 957	213 989 383	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	48 668 151	32 633 167
Summa långfristiga skulder		48 668 151	32 633 167
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	173 516	16 336 283
Leverantörsskulder		88 302	146 576
Övriga skulder	Not 13	104 255	181 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	525 964	513 925
Summa kortfristiga skulder		892 037	17 178 734
Summa eget kapital och skulder		262 498 145	263 801 284

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	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 018 396	2 665 837
Rabatter	0	-100 252
Vattenavgifter	164 755	146 529
Elavgifter	119 669	114 794
Summa nettoomsättning	3 302 820	2 826 908

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Gemensamhetslokal	1 650	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	35 065	69 270
Övernattningsslägenhet	5 400	0
Fakturerade kostnader	540	2 160
Ersättning Glimstedts	89 500	0
Övriga rörelseintäkter	1 440	1 991
Summa övriga rörelseintäkter	133 594	73 421

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Reparationer	-83 300	-13 677
Samfällighetsavgifter	-146 191	-88 170
Försäkringspremier	-40 721	-40 328
Kabel- och digital-TV	-10 445	-12 354
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 630	0
Serviceavtal	0	-5 725
Obligatoriska besiktningar	-42 707	-18 484
Bevakningskostnader	0	-21 270
Övriga utgifter, köpta tjänster	-11 809	0
Förbrukningsinventarier	-5 975	-17 338
Vatten	-628	-309 863
Fastighetsel	-297 005	-255 436
Uppvärmning	-251 605	-293 883
Sophantering och återvinning	-138 460	-77 677
Förvaltningsarvode drift	-35 476	-9 823
Summa driftskostnader	-1 067 951	-1 164 027

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal	0	-135 242
Fritidsmedel	-325	-216
Förvaltningsarvode administration	-381 514	-375 000
Lokalkostnader	-3 938	0
Arvode, yrkesrevisorer	-16 250	-26 781
Övriga förvaltningskostnader	-5 344	0
Kreditupplysningar	-758	-2 925
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-38 455	-70 200
Medlems- och föreningsavgifter	-2 898	-1 535
Bankkostnader	-2 750	-1 830
Advokat och rättegångskostnader	-61 269	0
Övriga externa kostnader	-700	0
Summa övriga externa kostnader	-514 200	-613 729

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-47 631	-9 865
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 478	0
Sociala kostnader	-11 793	-3 100
Summa personalkostnader	-66 902	-12 965

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 976 709	-1 976 709
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 976 709	-1 976 709

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	237 300 000	
Mark	27 000 000	27 000 000
	264 300 000	27 000 000
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	237 300 000
Mark		0
	0	237 300 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	264 300 000	264 300 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 976 709	
	-1 976 709	0

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 976 709	-1 976 709
	-1 976 709	-1 976 709

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-3 953 418** **-1 976 709****Restvärde enligt plan vid årets slut****260 346 582** **262 323 291****Varav**

Byggnader	233 346 582	235 323 291
Mark	27 000 000	27 000 000

Not 9 Övriga långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andelar, 207 st, i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening	103 500	103 500
Summa övriga långfristiga fordringar	103 500	103 500

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	47 034	40 721
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	93 750
Förutbetald vattenavgift	184 965	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	890	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	167 594	58 584
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	400 483	193 055

Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	1 646 894	1 181 438
Summa kassa och bank	1 646 894	1 181 438

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	48 841 667	48 969 450
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-173 516	-16 336 283
Långfristig skuld vid årets slut	48 668 151	32 633 167

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
DANSKE BANK	1,30%	2020-06-30	16 336 283,00	-16 336 283,00	0,00	0,00
DANSKE BANK	1,50%	2022-06-30	16 336 283,00	0,00	0,00	16 336 283,00
DANSKE BANK	2,25%	2024-07-01	16 296 884,00	0,00	83 675,00	16 213 209,00
STADSHYPOTEK	0,76%	2025-06-30	0,00	16 336 283,00	44 108,00	16 292 175,00
Summa			48 969 450,00	0,00	127 783,00	48 841 667,00

*Senast kända räntesatser

Not 13 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga skulder	27 454	178 800
Skuld för moms	53 767	0
Skuld sociala avgifter och skatter	23 034	0
Summa övriga skulder	104 255	178 800

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	3 237	3 100
Upplupna räntekostnader	19 372	0
Upplupna elkostnader	29 032	26 512
Upplupna vattenavgifter	0	26 872
Upplupna värmekostnader	34 514	77 681
Upplupna kostnader för renhållning	36 033	0
Upplupna styrelsearvoden	25 758	9 865
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	108 554	93 895
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	18 913
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	269 464	257 087
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	525 964	513 925

Not 15 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	49 008 850	49 008 850

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Möndal den dag som framgår av styrelsens elektroniska underskrifter

Filip Sillerström

Lena Nappo Bengtsson

Mariam Aprim

Ulf Beltinge

Marie Dynesius

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrifter

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Erik Malmqvist
Auktoriserad revisor

Jörgen Lindqvist
Förtroendevald revisor

RB BRF Grandalia

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Grandalia i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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



Deltagare

RIKSBYGGEN BOSTADSRÄTTSFÖRENING GRANDALIA 769633-5236 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-05-25 12:01:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FILIP SILLERSTRÖM

Datum

Filip Sillerström

Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-05-25 12:03:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LENA NAPPO BENGTSOON

Datum

Lena Nappo Bengtsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-05-25 12:06:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Mariam Aprim

Datum

Mariam Aprim

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-05-25 12:10:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ULF BELTINGE

Datum

Ulf Beltinge

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-05-25 14:04:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE DYNESIUS

Datum

Marie Dynesius

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-05-25 14:14:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jörgen Lindqvist

Datum

Jörgen Lindqvist

Förtroendevald revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-05-26 11:51:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK MALMQVIST

Datum

Erik Malmqvist

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Grandalia, org.nr 769633-5236

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Grandalia för år 2020.

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 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 mig 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 förtroendevalda 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Grandalia för år 2020 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Erik Malmqvist
Auktoriserad revisor

Jörgen Lindqvist
Förtroendevald revisor

Deltagare

RIKSBYGGEN BOSTADSRÄTTSFÖRENING GRANDALIA 769633-5236 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-05-25 16:05:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jörgen Lindqvist

Datum

Jörgen Lindqvist
Förtroendevald revisor

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-05-26 12:01:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ERIK MALMQVIST

Datum

Erik Malmqvist
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post