

Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

RBF Brunflohus 2
Org nr: 793200-1527



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Brunflohus 2 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2019-09-01 till 2020-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är högre än föregående år p.g.a. lägre kostnader för drift.

Driftkostnaderna i föreningen är lägre jämfört med föregående år beroende på lägre uppvärmningskostnader. Räntekostnaderna har minskat. I resultatet ingår avskrivningar med 294 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1058 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Föreningens likviditet har under året förändrats från 210% till 304%.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brunflo-Änge 1:109 i Östersunds Kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 60 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1966-67. Fastighetens adress är Ängvägen 16-18 och Gränsvägen 8-10 i Brunflo.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	12
3 rum och kök	36
4 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Antal lokaler	26
Antal garage	22
Antal p-platser	42

Total tomtarea	10 867 m ²
Total bostadsarea	4 644 m ²
Total lokalarea	609 m ²
Årets taxeringsvärde	20 632 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	20 632 000 kr

Riksbyggens kontor i Östersund har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 105 tkr och planerat underhåll för 95 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 2 950 tkr för de närmaste 5 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 590 tkr (112 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 144 kr/m².

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Föreningslokal tak och elinstallationer	48 tkr
Elarbeten & elsanering lokal	47 tkr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ann-Charlotte Norström	Ordförande	2021
Markus Elstone	Sekreterare	2022
Marianne Jonsson	Ledamot	2021
Linda Bromset	Ledamot	2022
Jan-Olov Hansson	Ledamot	2022
Elia Johansson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kristin Sandstad	Suppleant	2021
Sanna Ling	Suppleant	2021
Kjell Kardin	Suppleant	2022
Elin Nilsson	Suppleant	2022
Hans Lindström	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Utsedd av
Revisor Deloitte	Auktoriserad revisor	Stämman
Catharina Johansson	Förtroendevald revisor	Stämman

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Maud Blixt	2021
Jessica Gärdlund	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 69 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 68 personer.

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

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

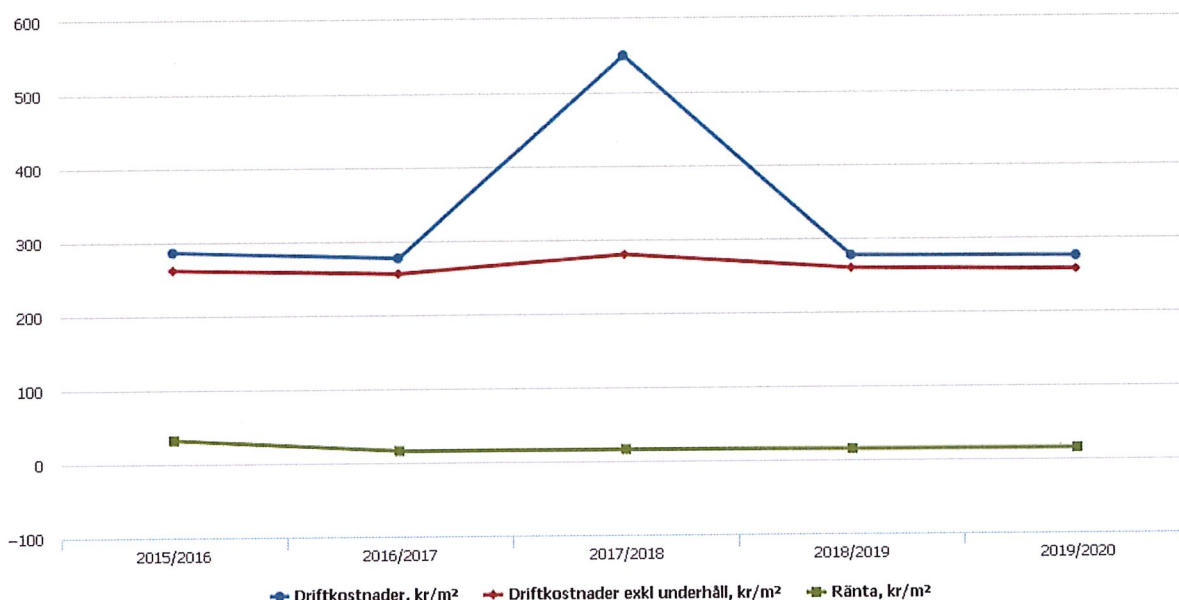
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 629 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	3 121	3 103	3 065	2 977	2 905
Årets resultat	765	707	-736	698	430
Resultat exklusive avskrivningar	1 058	1 001	-477	998	724
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	144	133	133	133	95
Balansomslutning	7 979	7 339	6 962	7 787	7 179
Soliditet %	26	18	19	17	9
Likviditet %	304	210	180	286	197
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	629	625	609	592	576
Driftkostnader, kr/m ²	275	277	550	277	286
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	257	260	280	256	262
Ränta, kr/m ²	15	15	16	16	32
Lån, kr/m ²	1 000	1 036	1 072	1 108	1 167



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	248 072	850 017	-497 001	706 732
Disposition enl. årsstämmobeslut			706 732	-706 732
Reservering underhållsfond		756 000	-756 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-94 867	94 867	
Årets resultat				764 921
Vid årets slut	248 072	1 511 150	-451 402	764 921

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	209 731
Årets resultat	764 921
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-756 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	94 867
Summa	313 520

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

313 520 

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 120 697	3 103 018
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 997	30 454
Summa rörelseintäkter		3 132 694	3 133 472
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 446 218	-1 457 486
Övriga externa kostnader	Not 5	-207 429	-230 439
Personalkostnader	Not 6	-345 610	-376 061
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-293 521	-293 521
Summa rörelsekostnader		-2 292 778	-2 357 507
Rörelseresultat		839 915	775 965
Finansiella poster			
Utdelning från andelar i Riksbyggens intresseförening		0	8 640
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 082	2 471
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 077	-80 344
Summa finansiella poster		-74 995	-69 233
Resultat efter finansiella poster		764 921	706 732
Årets resultat		764 921	706 732

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	5 318 349	5 611 871
Summa materiella anläggningstillgångar		5 318 349	5 611 871
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Riksbyggens intresseförening		90 000	90 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		90 000	90 000
Summa anläggningstillgångar		5 408 349	5 701 871
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		24 113	23 918
Övriga fordringar, skattekonto		109 161	109 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	47 827	39 668
Summa kortfristiga fordringar		181 101	172 747
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	2 389 601	1 464 224
Summa kassa och bank		2 389 601	1 464 224
Summa omsättningstillgångar		2 570 702	1 636 971
Summa tillgångar		7 979 051	7 338 842

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		248 072	248 072
Fond för yttre underhåll		1 511 150	850 017
Summa bundet eget kapital		1 759 222	1 098 089
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-451 401	-497 001
Årets resultat		764 921	706 732
Summa fritt eget kapital		313 520	209 731
Summa eget kapital		2 072 741	1 307 820
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	5 061 098	5 251 518
Summa långfristiga skulder		5 061 098	5 251 518
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	190 420	190 420
Leverantörsskulder		70 069	0
Skatteskulder	Not 12	11 554	8 647
Övriga skulder	Not 13	174 251	167 201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	398 917	413 235
Summa kortfristiga skulder		845 212	779 503
Summa eget kapital och skulder		7 979 051	7 338 842

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	90
Badrumsrenovering	Linjär	25
Ombyggnad ventilation	Linjär	20
Fallskydd Tak	Linjär	25
Frånluftsåtervinning Ängev 16	Linjär	25

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 921 616	2 902 496
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-1 122	-13 461
Hyror, lokaler	134 664	136 830
Hyror, garage	79 200	79 200
Hyror, p-platser	65 745	66 482
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-60 476	-56 048
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-18 930	-12 480
Summa nettoomsättning	3 120 697	3 103 018

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Övriga lokalintäkter	1 000	0
Övriga ersättningar, pant & överlåtelseavgifter	7 017	14 617
Inkasso	156	2 894
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-2
Övriga rörelseintäkter	3 825	12 944
Summa övriga rörelseintäkter	11 997	30 454

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-94 867	-92 736
Reparationer	-104 512	-44 697
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-68 042	-68 042
Försäkringspremier	-36 328	-34 679
Kabel- och digital-TV	-192 482	-195 353
Återbäring från Riksbyggen	0	1 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 708	-2 922
Obligatoriska besiktningar	-24 587	-4 608
Bevakningskostnader	-1 606	-3 107
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 000	0
Snö- och halkbekämpning	-29 243	-24 320
Förbrukningsinventarier	-11 331	-21 522
Fordons- och maskinkostnader	-24 435	-8 562
Vatten	-126 582	-97 527
Fastighetsel	-330 784	-342 838
Uppvärmning	-306 846	-414 328
Sophantering och återvinning	-87 866	-96 961
Trädgårdsskötsel	0	-7 185
Summa driftkostnader	-1 446 218	-1 457 486

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode	-152 671	-145 802
IT-kostnader	-3 046	-2 776
Arvode, yrkesrevisorer	-16 875	-15 300
Övriga förvaltningskostnader	-4 770	-26 061
Juridiska kostnader	-300	-13 164
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 872	-14 092
Telefon och porto	-7 031	-7 031
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-163
Medlems- och föreningsavgifter	-11 313	-4 500
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-207 429	-230 439

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Lön till kollektivanställda	-228 611	-222 628
Styrelsearvoden	-28 900	-44 400
Sammanträdesarvoden	-18 200	-25 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 550	-4 550
Övriga kostnadsersättningar	-2 202	-2 260
Pensionskostnader	-10 387	-25 269
Övriga personalkostnader	-158	-540
Sociala kostnader	-51 602	-51 414
Summa personalkostnader	-345 610	-376 061

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

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivning Byggnader	-42 224	-42 224
Avskrivningar tillkommande utgifter	-251 297	-251 297
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-293 521	-293 521

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	4 465 204	4 465 204
Mark	85 214	85 214
Tillkommande utgifter	6 753 623	5 893 976
	11 304 041	10 444 394
Årets anskaffningar		
Frånluftsåtervinning Ängev 16	0	741 147
Fallskydd Tak	0	118 500
	0	859 647
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 304 041	11 304 041
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 860 078	-2 817 854
Tillkommande utgifter	-2 832 092	-2 580 795
	-5 692 170	-5 398 649
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-42 224	-42 224
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-251 297	-251 297
	-293 521	-293 521
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 985 691	-5 692 170
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 318 350	5 611 870
Varav		
Byggnader	1 562 902	1 605 126
Mark	85 214	85 214
Tillkommande utgifter	3 670 234	3 921 530
Taxeringsvärden		
Bostäder	19 754 000	19 754 000
Lokaler	878 000	878 000
Totalt taxeringsvärde	20 632 000	20 632 000
<i>varav byggnader</i>	<i>15 705 000</i>	<i>15 705 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 927 000</i>	<i>4 927 000</i>

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 209	11 909
Förutbetalt förvaltningsarvode	13 974	11 784
Förutbetald vattenavgift	5 571	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	16 073	15 975
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 827	39 668

Not 10 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Handkassa	3 000	3 000
Bankmedel, SBAB	608 471	606 389
Transaktionskonto	1 778 130	854 835
Summa kassa och bank	2 389 601	1 464 224

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	5 251 518	5 441 938
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-190 420	-190 420
Långfristig skuld vid årets slut	5 061 098	5 251 518

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,66%	2021-01-30	1 843 438,00	44 420,00	1 799 018,00
STADSHYPOTEK	1,27%	2021-07-30	2 874 000,00	100 000,00	2 774 000,00
STADSHYPOTEK	1,48%	2025-03-30	724 500,00	46 000,00	678 500,00
Summa			5 441 938,00	190 420,00	5 251 518,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 190 420 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 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 12 Skatteskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Skatteskulder	74 429	6 387
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	4 385	2 260
Debiterad preliminärskatt	-67 260	0
Summa skatteskulder	11 554	8 647

Not 13 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Lån under betalning	0	-34 125
Medlemmarnas reparationsfonder	155 542	184 515
Skuld sociala avgifter och skatter	15 591	13 091
Avräkning hyror och avgifter	0	3 720
Clearing	3 118	0
Summa övriga skulder	174 251	167 201

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna löner	26 752	25 211
Upplupna sociala avgifter	5 730	5 400
Upplupna räntekostnader	12 036	12 570
Upplupna elkostnader	28 290	33 769
Upplupna vattenavgifter	26 686	18 127
Upplupna värmekostnader	12 778	32 093
Upplupna kostnader för renhållning	13 121	13 716
Upplupna revisionsarvoden	12 800	12 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 793	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	256 931	259 549
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	398 917	413 235

Not 15 Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	7 958 600	7 958 600

Not 16 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Brunflo 5/11-20

Ort och datum

Ann-Charlotte Norström

Ann-Charlotte Norström

Linda Bromset

Linda Bromset

Markus Elstone

Markus Elstone

Olov Hansson

Olov Hansson

Marianne Jonsson

Marianne Jonsson

Elia Johansson

Elia Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 16/11-2020

Johanna Eriksson

Johanna Eriksson

Auktoriserad revisor, Deloitte AB

Catharina Johansson

Catharina Johansson

Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RBF Brunflohus 2
organisationsnummer 793200-1527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Brunflohus 2 för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

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 augusti 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. Risker 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 RBF Brunflohus 2 för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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.

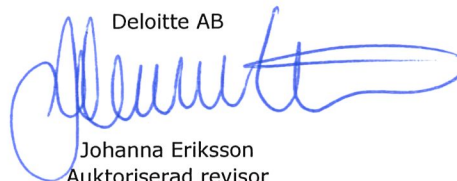
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 16 november 2020

Deloitte AB



Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor

RBF Brunflohus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Brunflohus 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

