

Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

RBF Östersundshus 6
Org nr: 793200-1444



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Kassaflödesanalys.....	9
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Östersundshus 6 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 550% till 502%.

I resultatet ingår avskrivningar med 302 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 533 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hinden 1 i Östersunds Kommun. På fastigheten finns 5 byggnader med 117 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1950. Fastighetens adress är Samuel Permans gata 31-35 A-C och Björkbackavägen 6-8 A-C i Östersund.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam, bostadsrättstillägg ingår i fastighetsförsäkringen. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	12
2 rum och kök	57
3 rum och kök	33
4 rum och kök	12
5 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	10
Antal garage	7
Antal p-platser	88

Total tomtarea 15 327 m²

Bostäder bostadsrätt 7 090 m²

Total bostadsarea 7 090 m²

Lokaler bostadsrätt 491 m²

Total lokalarea 491 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 491m²

Årets taxeringsvärde	71 813 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	71 813 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,77 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen 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 277 tkr och planerat underhåll för 1 146 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	1 138 186
Huskropp utvändigt	8 160

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Maria Mohlin	Ordförande	2020
Berit Nilsson	Sekreterare	2020
Hans Wretman	Vice ordförande	2021
Björn Löjdahl	Ledamot	2021
Jenny Jönsson	Ledamot	2020
Ulrika Eriksson	Ledamot	2021
Annica Olsson	Ledamot Riksbyggen	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Karin Kimselius	Suppleant	2020
Bengt Andersson	Suppleant	2020
Peter Wall	Suppleant Riksbyggen	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Rebecka Frisk	Förtroendevald revisor	2020
Revisor Deloitte	Auktoriserad revisor	2020

Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Henrik Andersson		2020

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Eva-Lena Lönneborg		2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter att innevarande års budget antagits beslutade styrelsen att lämna årsavgiften oförändrad. Byte av låssystem har utförts under verksamhetsåret till en kostnad av c:a 642tkr. Byte av belysning har skett med ca 452 tkr.

Planerat underhåll 2020/2021:
Balkongreovering

Mot bakgrund av utbrottet av coronaviruset och Covid-19 har föreningen följt händelseutvecklingen noga och vidtagit 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 151 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 149 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2018-10-01 då den höjdes med 2%.

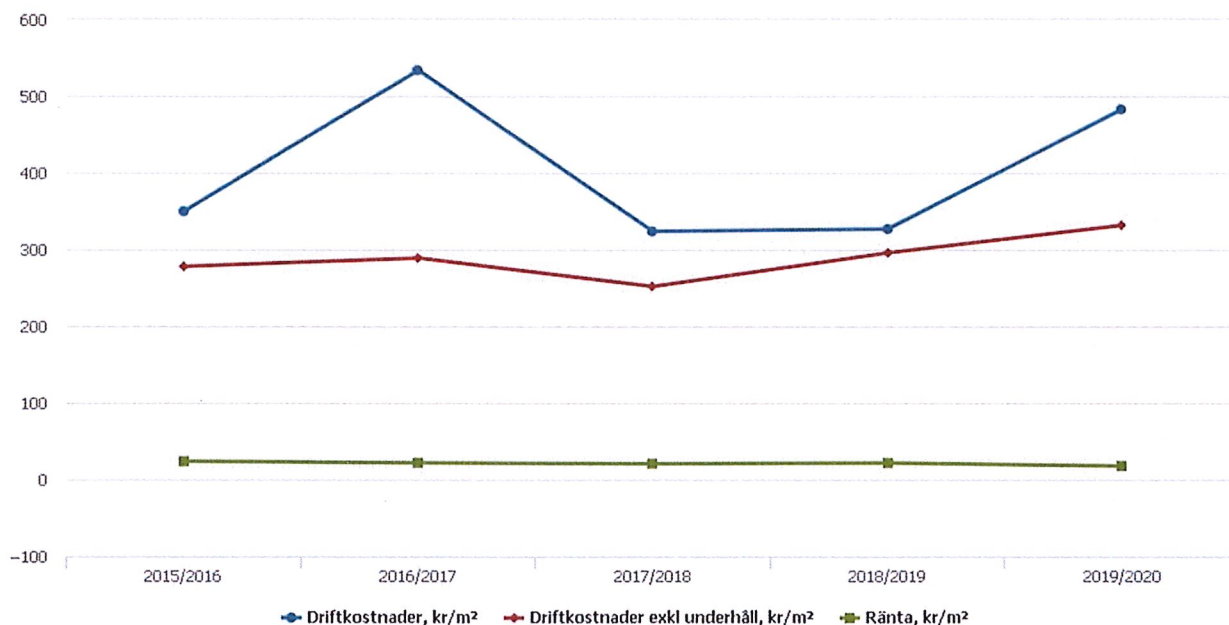
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0% från och med 2020-10-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 688 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 17 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	5 290	5 275	5 118	5 043	4 308
Resultat efter finansiella poster	231	1 333	1 076	-359	290
Årets resultat	231	1 333	1 076	-359	290
Resultat exklusive avskrivningar	533	1 636	1 378	-57	592
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	127	135	127	73	73
Balansomslutning	12 587	12 553	11 384	10 792	8 457
Soliditet %	17	15	-5	-5	-1
Likviditet %	502	550	604	407	188
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	688	686	673	665	559
Driftkostnader, kr/m ²	483	327	324	534	350
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	332	296	252	289	278
Ränta, kr/m ²	18	22	21	22	24
Underhållsfond, kr/m ²	127	253	127	0	1
Lån, kr/m ²	1 238	1 289	1 340	1 391	1 045



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	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	164 051	1 676 905	-1 265 546	1 333 167
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 333 167	-1 333 167
Reservering underhållsfond		959 000	-959 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 146 346	1 146 346	
Årets resultat				231 037
Vid årets slut	164 051	1 489 559	254 967	231 037

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	67 621
Årets resultat	231 037
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-959 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 146 346
Summa	486 005

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **486 005**

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	5 289 711	5 275 491
Övriga rörelseintäkter	Not 3	103 368	71 374
Summa rörelseintäkter		5 393 079	5 346 865
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-3 659 526	-2 482 518
Övriga externa kostnader	Not 5	-952 287	-969 693
Personalkostnader	Not 6	-117 393	-123 989
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-302 425	-302 425
Summa rörelsekostnader		-5 031 631	-3 878 625
Rörelseresultat		361 448	1 468 240
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	16 848
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 232	11 551
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 643	-163 472
Summa finansiella poster		-130 411	-135 073
Resultat efter finansiella poster		231 037	1 333 167
Årets resultat		231 037	1 333 167

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	5 147 582	5 450 006
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 8	0	5 623
Summa materiella anläggningstillgångar		5 147 582	5 455 630
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 9	175 500	175 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		175 500	175 500
Summa anläggningstillgångar		5 323 082	5 631 130
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3 572	0
Övriga fordringar		15 642	15 642
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	353 528	339 592
Summa kortfristiga fordringar		372 742	355 234
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	6 891 267	6 567 026
Summa kassa och bank		6 891 267	6 567 026
Summa omsättningstillgångar		7 264 010	6 922 260
Summa tillgångar		12 587 091	12 553 390

Balansräkning

Belopp i kr	2020-08-31	2019-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	164 051	164 051	
Fond för yttre underhåll	1 489 559	1 676 905	
Summa bundet eget kapital	1 653 610	1 840 956	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	254 967	-1 265 546	
Årets resultat	231 037	1 333 167	
Summa fritt eget kapital	486 005	67 621	
Summa eget kapital	2 139 615	1 908 577	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	9 000 090	9 386 106
Summa långfristiga skulder		9 000 090	9 386 106
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		386 016	386 016
Leverantörsskulder		403 341	273 771
Skatteskulder		42 911	25 232
Övriga skulder		84 373	59 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	530 746	514 114
Summa kortfristiga skulder		1 447 387	1 258 706
Summa eget kapital och skulder		12 587 091	12 553 390

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-08-31	2019-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	231 037	1 333 167
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	302 425	302 425
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	533 462	1 635 592
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-17 508	-224 166
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	188 680	222 259
Kassaflöde från den löpande verksamheten	704 634	1 633 684
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	5 623	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	5 623	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-386 016	-386 016
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-386 016	-386 016
Årets kassaflöde	324 241	1 247 669
Likvidamedel vid årets början	6 561 403	5 319 358
Likvidamedel vid årets slut	6 891 267	6 567 027
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

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	30
Fastighetsförbättring	Linjär	50
Fönsterbyte	Linjär	40
Dagvattennät	Linjär	40
Miljöhus	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	4 874 820	4 866 854
Hyror, lokaler	146 748	144 266
Hyror, garage	51 900	51 900
Hyror, p-platser	228 000	224 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-8 400	-8 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 957	-3 729
Elavgifter	600	600
Summa nettoomsättning	5 289 711	5 275 491

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Övriga lokalintäkter	19 705	22 851
Övriga ersättningar	19 686	26 708
Fakturerade kostnader	540	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-4
Övriga rörelseintäkter	63 444	21 639
Summa övriga rörelseintäkter	103 368	71 374

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-1 146 346	-241 095
Reparationer	-276 814	-162 260
Självrisk	0	-5 000
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-181 323	-185 239
Försäkringspremier	-89 873	-108 133
Kabel- och digital-TV	-309 443	-253 048
Återbäring från Riksbyggen	0	11 600
Obligatoriska besiktningar	-27 339	-1 650
Övriga utgifter, köpta tjänster	-7 777	-9 286
Snö- och halkbekämpning	-55 450	-87 794
Drift och förbrukning, övrigt	-10 013	-2 239
Förbrukningsinventarier	-30 007	-3 793
Vatten	-288 087	-201 460
Fastighetsel	-131 088	-146 239
Uppvärmning	-942 553	-985 489
Sophantering och återvinning	-152 421	-101 394
Förvaltningsarvode drift	-10 993	0
Summa driftkostnader	-3 659 526	-2 482 518

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-871 283	-902 635
Arvode, yrkesrevisorer	-17 500	-16 250
Övriga förvaltningskostnader	-33 368	-12 426
Kreditupplysningar	-675	-1 307
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 025	-26 540
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-10	0
Medlems- och föreningsavgifter	-8 775	-8 775
Köpta tjänster	0	-50
Bankkostnader	-1 650	-1 710
Summa övriga externa kostnader	-952 287	-969 693

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Styrelsearvoden	-75 400	-75 400
Sammanträdesarvoden	-23 100	-28 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	0
Övriga kostnadsersättningar	-85	0
Sociala kostnader	-16 808	-20 089
Summa personalkostnader	-117 393	-123 989

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

	2019-09-01	2018-09-01
	2020-08-31	2019-08-31
Avskrivning Byggnader	-10 449	-10 449
Avskrivningar tillkommande utgifter	-291 976	-291 976
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-302 425	-302 425

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	3 740 692	3 740 692
Mark	148 900	148 900
Standardförbättringar	7 898 701	7 898 701
Pågående arbete	0	5 623
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 788 293	11 793 916

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-3 528 589	-3 518 140
Standardförbättringar	-2 809 698	-2 517 722
	-6 338 287	-6 035 862
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-10 449	-10 449
Årets avskrivning standardförbättringar	-291 976	-291 976
	-302 425	-302 425
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 640 712	-6 338 287
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 147 582	5 455 629

Varav

Byggnader	201 655	212 103
Mark	148 900	148 900
Standardförbättringar	4 797 027	5 089 003
Pågående arbete	0	5 623

Taxeringsvärden

Bostäder	70 400 000	70 400 000
Lokaler	1 413 000	1 413 000
Totalt taxeringsvärde	71 813 000	71 813 000
<i>varav byggnader</i>	<i>51 574 000</i>	<i>51 574 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 239 000</i>	<i>20 239 000</i>

Not 9 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-08-31	2019-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	175 500	175 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	175 500	175 500

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	30 091	29 690
Förutbetalt förvaltningsarvode	291 267	288 750
Förutbetald kabel-tv-avgift	32 170	21 152
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	353 528	339 592

Not 11 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Bankmedel	1 519 933	1 514 232
Transaktionskonto	5 371 335	5 052 794
Summa kassa och bank	6 891 267	6 567 026

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	9 386 106	9 772 122
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-386 016	-386 016
Långfristig skuld vid årets slut	9 000 090	9 386 106

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,28%	2021-03-30	2 914 689,00	60 000,00	2 854 689,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,29%	2022-03-30	162 887,00	30 000,00	132 887,00
STADSHYPOTEK	1,59%	2022-06-01	912 416,00	19 836,00	892 580,00
STADSHYPOTEK	1,54%	2022-09-01	835 874,00	35 000,00	800 874,00
STADSHYPOTEK	1,51%	2023-07-30	1 037 192,00	125 180,00	912 012,00
STADSHYPOTEK	1,28%	2023-12-01	1 456 064,00	32 000,00	1 424 064,00
STADSHYPOTEK	1,36%	2024-04-30	2 013 000,00	44 000,00	1 969 000,00
STADSHYPOTEK	1,34%	2024-06-30	440 000,00	40 000,00	400 000,00
Summa			9 772 122,00	386 016,00	9 386 106,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 386 016 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår. Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020/2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet. 

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna räntekostnader	20 569	25 020
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	28 545	0
Upplupna elkostnader	7 971	15 460
Upplupna värmekostnader	42 552	47 840
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	431 109	425 794
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	530 746	514 114


Not 14 Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	10 403 600	10 403 600

Not 15 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser


Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Mot bakgrund av utbrottet av coronaviruset och Covid-19 fortsätter föreningen att följa händelseutvecklingen noga och vidta 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. 

Styrelsens underskrifter

ÖSTERSUND 2020-10-26

Ort och datum



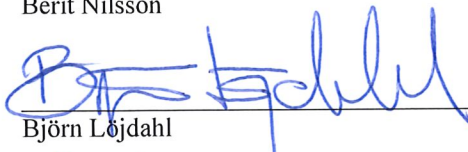
Maria Mohlin



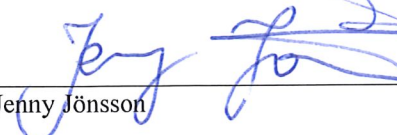
Berit Nilsson



Hans Wretman



Björn Löjdahl



Jenny Jönsson



Ulrika Eriksson



Annica Olsson

ÖSTERSUND 201107

Ort och datum



Rebecka Frisk
Förtroendevald revisor

Vår revisionsberättelse har lämnats 18 / 11 2020



Deloitte AB
Auktoriserad revisor Johanna Eriksson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RBF Östersundshus 6
organisationsnummer 793200-1444

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Östersundshus 6 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 och kassaflöde 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 RBF Östersundshus 6 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 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.

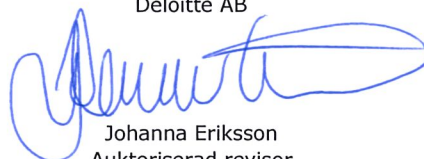
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 18 november 2020

Deloitte AB



Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor

RBF Östersundshus 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Östersundshus 6 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



