

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

RB BRF Tullporten
Org nr: 716418-2052



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Tullporten får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 454% till 223%.

I resultatet ingår avskrivningar med 146 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 314 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Intäkter från lokalhyror utgör ca 8,34 % av föreningens nettoomsättning.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Hälsökällan 2 och 7 i Stockholms kommun. På fastigheterna finns en byggnad med 38 lägenheter uppförd. Byggnaden är ombyggd 1985. Fastighetens adress är Döbelnsgränd 42 och Tulegatan 31 i Stockholm.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Protector.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
13	11	13	1	38

Dessutom tillkommer:

Lokaler

3

Total tomtarea 1 624 m²

Total bostadsarea 3 058 m²

Total lokalarea 35 m²

Föreningen har ingått bl a följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Storholmen
Bredband	Ownit
Hissar	Schindler hiss

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 92 tkr och planerat underhåll för 170 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2020 och visar på ett genomsnittligt underhållsbehov på 674 tkr per år för de närmaste 10 åren. För att underhållsfonden ska räcka krävs en årlig avsättning motsvarande 348 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 350 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År
Installationer	2015
Huskropp utvändigt	2015
Plåttaksmålning	2016

Årets utförda underhåll	Belopp
Takarbeten	133 544
Rökgasfläkt	35 961

Planerat underhåll	År
Hissar	2020
Målning fönster	2023
Fasader målning/putsning	2025



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bjarni Skipper	Ordförande	2020
Inger Bark Zetterstedt	Sekreterare	2021
Sten-Erik Bergner	Vice ordförande	2020
Thomas Hörnfeldt	Ledamot	2020
Anela Coso	Ledamot	Utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lilian Jacobsson	2021
Bo Olsson	2021
David Zytomierski	2021
Ann Wintsky	2020
Vakant	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB, Katrine Elbra	Godkänd revisor	2020
Ulf Nygren	Föreningsrevisor	2020

Revisorssuppleanter

	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Pävikki Johansson	2020

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Spjuth (sammankallande)	2020
Marielle Skipper	2020
Elisabeth Seevers	2020

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.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 56 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 56 personer.

Under verksamhetsåret har inga överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Föreningens årsavgift ändrades senast 2017-04-01 då den sänktes med 15%.

Tilläggsdebiteringar har sänkts med 20% fr.o.m. 2019-01-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 479 kr/m²/år.

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



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 943	1 928	1 973	2 145	2 141
Resultat efter finansiella poster	168	151	475	-147	116
Soliditet %	33	32	31	29	29
Likviditet %	218	454	279	140	143
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	479	479	500	563	563
Ränta, kr/m ²	40	53	59	85	126
Underhållsfond, kr/m ²	812	737	677	580	643
Lån, kr/m ²	4 242	4 487	4 499	4 515	4 540

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



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt		Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Underhållsfond		
Belopp vid årets början	3 105 998	2 280 415	1 025 214	150 840
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			150 840	-150 840
Reservering underhållsfond		350 000	-350 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-169 505	169 505	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				167 707
Vid årets slut	3 105 998	2 460 910	995 559	167 707

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 176 054
Årets resultat	167 707
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-350 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	169 505
Summa	1 163 266

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till UH-fonden	-800 000
---------------------------------	----------

Att balansera i ny räkning i kr

363 266

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 943 472	1 927 778
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 675	17 469
Summa rörelseintäkter		1 949 147	1 945 247
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 199 219	-1 209 046
Övriga externa kostnader	Not 5	-324 558	-288 305
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-146 249	-146 258
Summa rörelsekostnader		-1 670 026	-1 643 608
Rörelseresultat		279 121	301 638
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	9 986	9 986
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 602	1 693
Räntekostnader och liknande resultatposter		-123 002	-162 477
Summa finansiella poster		-111 414	-150 798
Resultat efter finansiella poster		167 707	150 840
Årets resultat		167 707	150 840

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	19 188 680	19 334 929
Summa materiella anläggningstillgångar		19 188 680	19 334 929
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	13 035	13 035
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 035	13 035
Summa anläggningstillgångar		19 201 715	19 347 964
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	1 108
Skattekonto		5 070	5 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	66 494	50 042
Summa kortfristiga fordringar		71 564	56 220
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 093 114	1 347 283
Summa kassa och bank		1 093 114	1 347 283
Summa omsättningstillgångar		1 164 678	1 403 504
Summa tillgångar		20 366 393	20 751 467

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 105 998	3 105 998
Fond för yttre underhåll		2 460 910	2 280 415
Summa bundet eget kapital		5 566 908	5 386 413
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		995 559	1 025 214
Årets resultat		167 707	150 840
Summa fritt eget kapital		1 163 266	1 176 054
Summa eget kapital		6 730 174	6 562 466
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	13 102 208	13 879 604
Summa långfristiga skulder		13 102 208	13 879 604
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	18 264	0
Leverantörsskulder		51 780	175 426
Skatteskulder		3 726	56
Deposition		500	500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	459 741	133 415
Summa kortfristiga skulder		534 011	309 397
Summa eget kapital och skulder		20 366 393	20 751 467

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	146

Mark är inte föremål för avskrivningar.

K

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 463 556	1 463 556
Hyror, lokaler	162 000	90 545
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-23 751
Bränsleavgifter, bostäder	317 916	397 428
Summa nettoomsättning	1 943 472	1 927 778

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
IT-avgifter	0	2 400
Pantsättningsavgift	5 075	7 708
Inkasso	360	360
Övriga rörelseintäkter	240	7 001
Summa övriga rörelseintäkter	5 675	17 469

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-169 505	-213 919
Reparationer	-91 843	-103 508
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-60 706	-57 036
Försäkringspremier	-16 781	-15 308
Kabel- och digital-TV	-27 211	-26 326
Radonmätning	-7 290	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-14 435	0
Serviceavtal	-8 196	-4 875
Sotning	-56 990	0
Hisskötsel	-49 658	-35 200
Badrumsbesiktningar	0	-5 750
Energideklaration	-5 469	0
OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	-21 250	0
Snö- och halkbekämpning	-4 413	-4 913
Förbrukningsmaterial	-7 727	-20 567
Frakter och transporter	0	-8 750
Vatten	-59 407	-58 380
Fastighetsel	-54 037	-56 707
Uppvärmning	-426 774	-459 460
Sophantering och återvinning	-52 122	-58 548
Lokalvård och trädgård	-65 405	-79 801
Summa driftkostnader	-1 199 219	-1 209 046

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode ekonomi (nytt avtal)	-62 028	-80 965
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning (nytt avtal och ny leverantör)	-120 035	-60 719
Bredband	-94 103	-94 254
Arvode, yrkesrevisorer	-22 375	-21 875
Övriga förvaltningskostnader	-7 420	-21 686
Inkasso	-450	0
Pantförskrivningsavgifter	-3 710	-8 626
Konsultarvoden	-14 437	0
Bankkostnader	0	-180
Summa övriga externa kostnader	-324 558	-288 305

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-146 249	-146 258
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-146 249	-146 258

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Utdelning Stockholms Brandkontor	9 986	9 986
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	9 986	9 986

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	21 462 010	21 462 010
Mark	2 875 000	2 875 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	24 337 010	24 337 010

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-5 002 081	-4 855 823
	-5 002 081	-4 855 823

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-146 249	-146 258
	-146 249	-146 258

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-5 148 330	-5 002 081
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

19 188 680	19 334 929
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	16 313 680	16 459 929
Mark	2 875 000	2 875 000

Taxeringsvärden

Bostäder	107 000 000	87 000 000
Lokaler	838 000	623 000

Totalt taxeringsvärde

107 838 000	87 623 000
--------------------	-------------------

varav byggnader	39 234 000	34 237 000
-----------------	------------	------------

varav mark	68 604 000	53 386 000
------------	------------	------------

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Allframtidförsäkring Stockholms Brandkontor	13 035	13 035

Summa andra långfristiga fordringar

13 035	13 035
---------------	---------------

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	4 310	3 851
Förutbetalt förvaltningsarvode	16 937	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 901	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	23 502	23 376
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 844	22 816
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 494	50 042

Not 11 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel, SBAB	455 922	454 361
Transaktionskonto, Swedbank	637 193	892 922
Summa kassa och bank	1 093 114	1 347 283

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	13 120 472	13 879 604
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-18 264	0
Långfristig skuld vid årets slut	13 102 208	13 879 604

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,28%	2018-11-28	2 576 366,00	-1 826 366,00	750 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,21%	2020-03-02	3 189 308,00	0,00	0,00	3 189 308,00
STADSHYPOTEK	0,65%	2020-02-28	0,00	1 826 366,00	9 132,00	1 817 234,00
STADSHYPOTEK	0,60%	2020-06-01	2 026 972,00	0,00	0,00	2 026 972,00
STADSHYPOTEK	1,28%	2020-10-30	3 031 471,00	0,00	0,00	3 031 471,00
STADSHYPOTEK	1,34%	2021-10-30	3 055 487,00	0,00	0,00	3 055 487,00
Summa			13 879 604,00	0,00	759 132,00	13 120 472,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 18 264 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.



Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	18 163	17 812
Upplupna kostnader för städ och hissreparation	8 951	0
Upplupna elkostnader	6 845	7 436
Upplupna vattenavgifter	19 852	0
Upplupna värmekostnader	54 310	0
Upplupna kostnader för renhållning	7 190	891
Upplupna revisionsarvoden	23 500	24 000
Upplupen faktura, takarbeten	133 544	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 539	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	169 847	83 276
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	459 741	133 415

Not 14 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar (pantbrev)	21 303 000	21 303 000

Not 15 Eventualförpliktelser

Inga

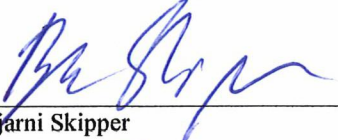
Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter


Stockholm 2020-06-08


Bjärni Skipper



Sten-Erik Bergner


Inger Bark Zetterstedt


Thomas Hörnfeldt


Anela Coso

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-06-09
KPMG AB


Katrine Elbra
Godkänd revisor


Ulf Nygren
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Tullporten, org. nr 716418-2052

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Tullporten för år 2019.

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 2019 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 god revisionsd i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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.

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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 Riksbbyggens Bostadsrättsförening Tullporten för år 2019 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 fortlopande 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 försumelse 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 stadgama.

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2020-06-09

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor

Ulf Nygren

Förtroendevald revisor

RB BRF Tullporten

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RB BRF Tullporten 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