
Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

RBF Carl Rosénsgränd Uddevalla
Org nr: 758500-2517



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Carl Rosénsgränd
Uddevalla får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2018-07-01 till 2019-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska 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 Uddevalla kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst beroende på lägre kostnader för reparationer och underhåll.

Driftkostnaderna och räntekostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år. Föreningen har under året sålt en tidigare återlämnad bostadsrätt.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 286% till 535%.

I resultatet ingår avskrivningar med 352 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 149 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lillbräckan 1 i Uddevalla kommun. På fastigheten finns byggnader med 138 lägenheter och 31 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1973. Fastighetens adress är Carl Rosénsgränd 1-16.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Uddevalla kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2022-12-31 med en årlig avgäld på 259 720 kr.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
22	50	64	2	138

*

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
31	74	75

Total tomtarea 14 023 m²

Total bostadsarea 9 158 m²

Total lokalarea 255 m²

*varav 1 av bostadslägenheterna ägs av föreningen och hyrs ut i andrahand. 

Årets taxeringsvärde	98 629 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	74 295 000 kr

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Förvaltning ekonomisk, teknisk, drift och inre skötsel	Riksbyggen
Yttre skötsel	Riksbyggen
El	Luleå Energi
Kabel-TV, fr o m 2016-01-01 även leverans av bredband telefoni	ComHem AB
Serviceavtal nät	Telia Sonera AB
Parkeringsövervakning	City Park
Serviceavtal garageport	Crawford, Assa Abloy AB
Hissar	Andersson & Callenberg

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 279 tkr och planerat underhåll för 840 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll". Föreningen har under året färdigställt ett arbete med helt nya terasser/uteplatser efter att man rivit de gamla.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 27 213 tkr för de närmaste 9 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 3 024 tkr vilket motsvarar avsättning om 321 tkr/m². Utgående underhållsfond per balansdagen motsvarar 623 tkr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr)	
Beskrivning	Belopp
Lokaler	73 986 kr
Dörrbyte	166 250 kr
Undertaksbyte	50 588 kr
Terasser	524 000 kr
Övrigt underhåll	24 566 kr
Planerat framtida underhåll (i tkr)	
Beskrivning	År
Fönsterbyte	2020
Balkonger	2021
Tak	2028 <i>Qe</i>

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Robert Lato	Ordförande	Styrelsen	2019
Ingemar Tunsvik	Vice ordförande	Stämman	2020
Ewa Lato	Sekreterare	Stämman	2019
Joachim Birging	Ledamot	Stämman	2020
Lennart Theliander	Ledamot	Riksbyggen	2019

Styrelsesuppleanter

	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Arne Johansson	Stämman	2019
Mikael Karlsson	Stämman	2019
Marie Naeslund	Riksbyggen	2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
Louise Ekström	Auktoriserad revisor	Stämman
Ika Granström	Förtroendevald revisor	Stämman

Revisorssuppleanter

	Utsedd av/kommentar
Anders Karlsson	Auktoriserad revisor
Lars Nivard	Stämman

Valberedning

	Utsedd av/kommentar
Kajsa Lennartsson	Stämman
Berit Lantz	Stämman

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 154 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 23 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 21 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 156 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2015-07-01 då den höjdes med 7 %.

Styrelsen har beslutat om en höjning på avgifterna för parkeringar med 72 kr fr o m 2019-07-01.

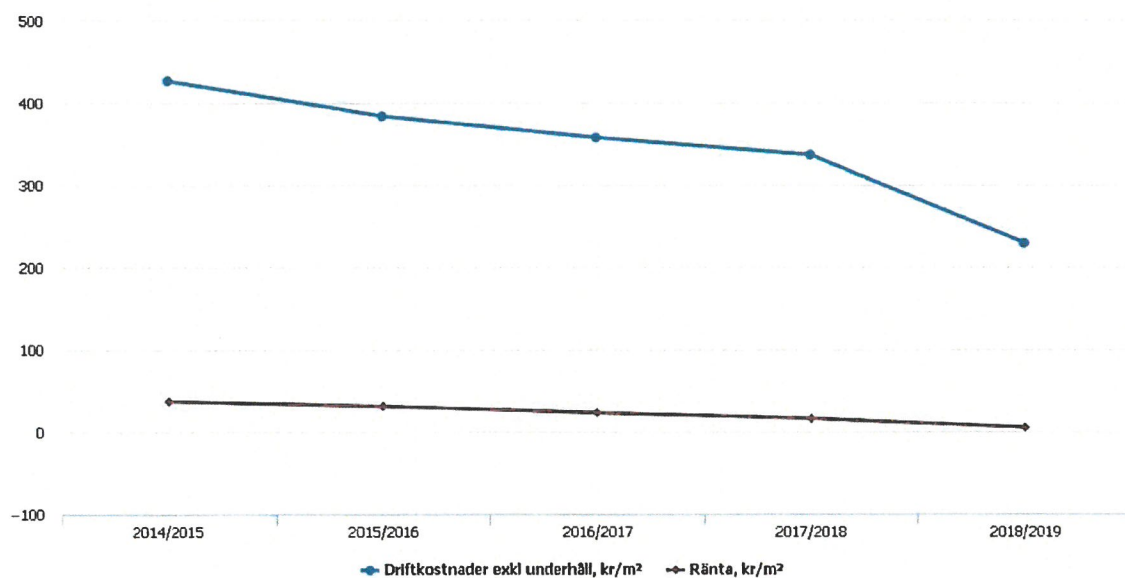
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 766 kr/m²/år.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter räkenskapsåret har föreningen hållit en extrastämma och tagit ett första beslut om att ändra föreningens stadgar. *Je*

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	7 345	7 302	7 266	7 251	6 806
Resultat efter finansiella poster	1 797	1 263	-1 475	1 411	1 461
Balansomslutning	12 719	11 782	11 732	13 611	11 740
Soliditet %	49	38	27	34	27
Likviditet %	535	286	212	272	277
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	766	763	763	713	713
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	365	376	337	358	384
Ränta, kr/m ²	7	11	16	23	31
Underhållsfond, kr/m ²	565	359	277	450	289
Lån, kr/m ²	599	626	711	760	817



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. *De*

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	405 937	3 382 551	-630 368	1 263 401
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		500 000	-500 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 263 401	-1 263 401
Reservering underhållsfond		2 280 000	-2 280 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-839 546	839 546	
Nya insatser och upplåtelseavgifter				
Överföring från uppskrivningsfonden				
Årets resultat				1 797 102
Vid årets slut	405 937	5 323 005	-1 307 421	1 797 102

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	133 033
Årets resultat	1 797 102
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 280 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	839 546
Summa	489 681

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	489 681
-----------------------------------	----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 345 438	7 302 389
Övriga rörelseintäkter	Not 3	505 665	196 949
Summa rörelseintäkter		7 851 103	7 499 338
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-4 277 310	-4 475 646
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 336 101	-1 295 392
Personalkostnader	Not 6	-46 253	-47 939
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-352 251	-348 851
Summa rörelsekostnader		-6 011 915	-6 167 828
Rörelseresultat		1 839 188	1 331 510
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	13 248	13 248
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	13 738	17 534
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-69 072	-98 892
Summa finansiella poster		-42 086	-68 109
Resultat efter finansiella poster		1 797 102	1 263 401
Årets resultat		1 797 102	1 263 401

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	6 604 600	6 880 000
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	26 553	35 404
Summa materiella anläggningstillgångar		6 631 153	6 915 404
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	138 000	138 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		138 000	138 000
Summa anläggningstillgångar		6 769 153	7 053 404
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	19 506	3 323
Övriga fordringar	Not 15	20 545	20 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	210 779	88 079
Summa kortfristiga fordringar		250 830	111 875
Kortfristig placering	Not 17	0	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	5 698 805	4 616 250
Summa kassa och bank		5 698 805	4 616 250
Summa omsättningstillgångar		5 949 635	4 728 124
Summa tillgångar		12 718 788	11 781 528

Balansräkning

Belopp i kr	2019-06-30	2018-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	405 937	405 937	
Fond för yttre underhåll	5 323 004	3 382 551	
Summa bundet eget kapital	5 728 941	3 788 488	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 307 420	-630 368	
Årets resultat	1 797 102	1 263 401	
Summa fritt eget kapital	489 682	633 033	
Summa eget kapital	6 218 623	4 421 521	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	5 387 319	5 709 671
Summa långfristiga skulder		5 387 319	5 709 671
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	251 176	180 000
Leverantörsskulder	Not 20	366 162	183 620
Skatteskulder	Not 21	25 345	16 722
Övriga skulder	Not 22	5 316	1 080
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	464 847	1 268 914
Summa kortfristiga skulder		1 112 846	1 650 336
Summa eget kapital och skulder		12 718 788	11 781 528

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/slutår
Byggnader	Linjär	67/2039
Inventarier	Linjär	5/2022
Markanläggningar	Linjär	20/2038

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	6 985 448	6 957 861
Hyror, bostäder	31 404	31 404
Hyror, lokaler	45 763	41 235
Hyror, garage	206 341	208 508
Hyror, p-platser	89 088	82 677
Hyes- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 738	-3 027
Hyes- och avgiftsbortfall, garage	-4 258	-9 775
Hyes- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 610	-6 494
Summa nettoomsättning	7 345 438	7 302 389

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Kabel-tv-avgifter	134 018	133 083
Övriga ersättningar	28 212	27 909
Fakturerade kostnader	2 160	1 620
Övriga rörelseintäkter	41 275	11 362
Reavinst försäljning lägenhet	300 000	0
Försäkringsersättningar	0	22 975
Summa övriga rörelseintäkter	505 665	196 949

Not 4 Driftkostnader

	2018-07-01	2017-07-01
	2019-06-30	2018-06-30
Underhåll	-839 546	-853 453
Reparationer	-279 411	-476 236
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-216 316	-201 456
Tomträttsavgäld	-259 720	-259 720
Försäkringspremier	-144 173	-128 921
Kabel- och digital-TV	-244 377	-244 645
Återbäring från Riksbyggen	13 700	16 375
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 484	0
Obligatoriska besiktningar	-123 355	-172 180
Snö- och halkbekämpning	-6 453	-2 588
Förbrukningsinventarier	-41 664	-45 066
Vatten	-471 514	-453 640
Fastighetsel	-572 481	-508 242
Uppvärmning	-960 344	-1 002 584
Sophantering och återvinning	-144 459	-84 583
Förvaltningsarvode drift	15 287	-58 707
Summa driftkostnader	-4 277 310	-4 475 646

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01	2017-07-01
	2019-06-30	2018-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 200 514	-1 183 205
Arvode, yrkesrevisorer	-44 963	-21 188
Övriga förvaltningskostnader	-19 519	-15 437
Kreditupplysningar	-6 708	-900
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-29 193	-30 643
Kontorsmateriel	-6 642	-6 111
Medlems- och föreningsavgifter	-14 836	-14 676
Bankkostnader	-1 910	-2 685
Advokat och rättegångskostnader	0	-17 548
Övriga externa kostnader	-11 816	-3 000
Summa övriga externa kostnader	-1 336 101	-1 295 392

Not 6 Personalkostnader

	2018-07-01	2017-07-01
	2019-06-30	2018-06-30
Styrelsearvoden	-22 600	-22 500
Sammanträdesarvoden	-10 230	-10 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 300	-4 900
Sociala kostnader	-10 123	-10 539
Summa personalkostnader	-46 253	-47 939

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Avskrivning Byggnader	-340 000	-340 000
Avskrivning Markanläggningar	-3 400	0
Avskrivning Maskiner och inventarier	-8 851	-8 851
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-352 251	-348 851

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	13 248	13 248
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	13 248	13 248

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	-2 400	5 803
Ränteintäkter från likviditetsplacering	15 891	11 731
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	247	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 738	17 534

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-66 122	-98 797
Övriga räntekostnader	-2 950	-95
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-69 072	-98 892

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Byggnader	13 779 490	13 779 490
Standardförbättringar	1 179 199	1 179 199
	14 958 689	14 958 689
Årets anskaffningar		
Markanläggningar	68 000	0
	15 026 689	14 958 689
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 899 490	-6 559 490
Standardförbättringar	-1 179 199	-1 179 199
Markanläggningar	0	0
	- 8 078 689	- 7 738 689
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-340 000	-340 000
Årets avskrivning markanläggningar	-3 400	0
	- 343 400	- 340 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 8 422 089	- 8 078 689
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 604 600	6 880 000
Varav		
Byggnader	6 540 000	6 880 000
Markanläggningar	64 600	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	96 000 000	72 600 000
Lokaler	2 629 000	1 695 000
Totalt taxeringsvärde	98 629 000	74 295 000
<i>varav byggnader</i>	<i>68 473 000</i>	<i>52 828 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>30 156 000</i>	<i>21 467 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Inventarier	44 255	0
Årets anskaffning	0	44 255
Akkumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början	-8 851	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning inventarier	-8 851	-8 851
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-17 702	-8 851
Restvärde enligt plan vid årets slut	26 553	35 404

Not 13 Andelar i intresseföretag

	2019-06-30	2018-06-30
Andelar i Riksbyggen ek förening	138 000	138 000
Summa andelar i intresseföretag	138 000	138 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	18 525	2 342
Kundfordringar	981	981
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	19 506	3 323

Not 15 Övriga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Skattekonto	20 545	20 473
Summa övriga fordringar	20 545	20 473

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna ränteintäkter	7 105	21 819
Förutbetalda försäkringspremier	77 914	66 260
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 940	0
Förutbetald tomträttsavgäld	64 930	0
Förutbetald kabel-tvavgift	58 890	
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	210 779	88 079

Not 17 Återlämnad bostadsrätt

	2019-06-30	2018-06-30
Till föreningen återlämnad bostadsrätt som hyrs ut i andrahand	0	0

Not 18 Kassa och bank

	2019-06-30	2018-06-30
Handkassa	7 082	42 504
Bankmedel	4 385 286	3 844 405
Transaktionskonto	517 951	729 341
Bankkonto Handelsbanken	214 410	0
Bankkonto Resursbank	574 076	0
Summa kassa och bank	5 698 805	4 616 250

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	5 638 495	5 889 671
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-251 176	-180 000
Långfristig skuld vid årets slut	5 387 319	5 709 671

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,21%	2018-04-28	1 189 671,00	0,00	71 176,00	1 118 495,00
SWEDBANK	1,37%	2019-11-25	1 950 000,00	0,00	80 000,00	1 870 000,00
STADSHYPOTEK	1,37%	2020-06-30	2 750 000,00	0,00	100 000,00	2 650 000,00
Summa			5 889 671,00	0,00	251 176,00	5 638 495,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 251 176 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 251 176 kr årligen. Den skuld som förfaller efter 5 år uppgår till 4 383 tkr. Je

Not 20 Leverantörsskulder

	2019-06-30	2018-06-30
Leverantörsskulder	366 162	183 620
Summa leverantörsskulder	366 162	183 620

Not 21 Skatteskulder

	2019-06-30	2018-06-30
Skatteskulder	25 345	16 722
Summa skatteskulder	25 345	16 722

Not 22 Övriga skulder

	2019-06-30	2018-06-30
Avräkning hyror och avgifter	3 300	1 080
Clearing	2 016	0
Summa övriga skulder	5 316	1 080

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna räntekostnader	8 552	8 615
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	70 186	184 999
Upplupna elkostnader	41 931	36 148
Upplupna värmekostnader	43 774	45 360
Upplupna kostnader för renhållning	60 136	12 428
Upplupna revisionsarvoden	25 625	0
Upplupna styrelsearvoden	0	42 500
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	45 750
Beräknat förvaltningsarvode	0	297 290
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	214 643	595 824
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	464 847	1 268 914

Ställda säkerheter

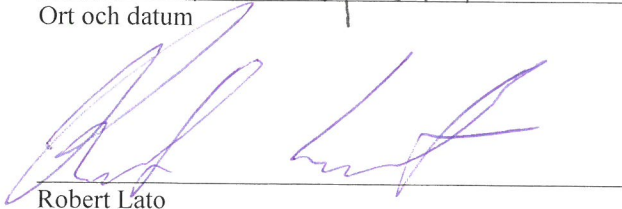
	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckningar	13 688 000	13 688 000

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

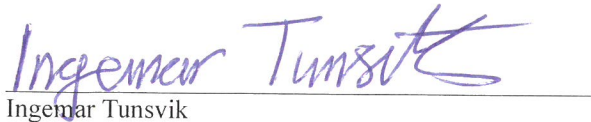
Efter räkenskapsåret har föreningen bytt förvaltare för ekonomisk, teknisk, drift och inre skötsel. *Se*

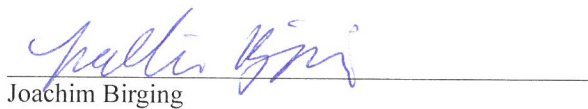
Styrelsens underskrifter

Uddevalla 2019-10-27
Ort och datum


Robert Lato

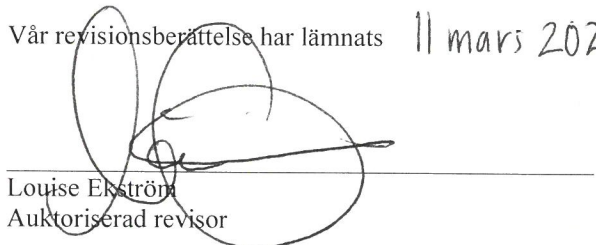

Ewa Lato

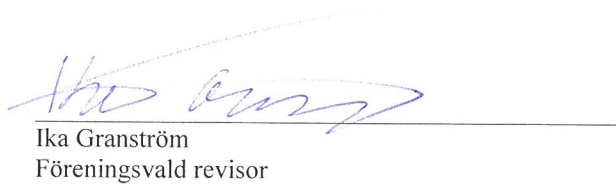

Ingemar Tunsvik


Joachim Birging


Lennart Theliander

Vår revisionsberättelse har lämnats 11 mars 2020


Louise Ekström
Auktoriserad revisor


Ika Granström
Föreningsvald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Carl Rosensgränd i Uddevalla

Org.nr 758500-2517

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Carl Rosensgränd i Uddevalla för räkenskapsåret 2018-07-01-2019-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min 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 jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar *Je*

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 RBF Carl Rosensgränd i Uddevalla för räkenskapsåret 2018-07-01-2019-06-30 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 revisionssed 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 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.

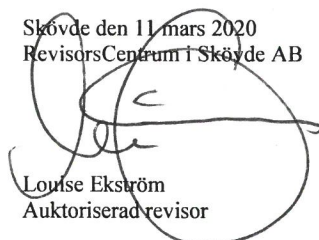
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Anmärkning

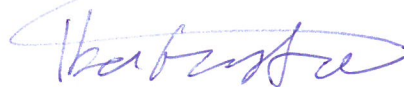
Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 9 § lag om ekonomiska föreningar, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Skövde den 11 mars 2020
RevisorsCentrum i Skövde AB



Louise Ekström
Auktoriserad revisor

Ika Granström
Förtroendevald revisor





Skövde 2020-03-11

Till Styrelsen för
RBF Carl Rosénsgränd i Uddevalla
Kungsgatan 11
451 30 Uddevalla

Jag vill härmed med hänsyn till kommande årsstämma upplysa styrelsen i Carl Rosénsgränd i Uddevalla att jag inte är tillgänglig för omval. Till följd av de synpunkter som framförts i samband med slutrevisionsmöte samt att vi är revisorer i föreningens nya förvaltare, kommer varken jag eller RevisorsCentrum i Skövde AB ställa upp för omval. Jag anser att det är bäst för alla parter att styrelsen väljer en annan revisor för uppdraget.

Louise Ekström

Auktoriserad revisor

RevisorsCentrum i Skövde AB