
Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

RB BRF Åsikten 2
Org nr: 769627-6463



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12



gr

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Åsikten 2 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-02-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-10-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-09.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 221% till 416%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 396 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 953 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kungsängen 21:10 genom ett köp av samtliga aktier i bolaget Kungsängen Norra Kvarter 2 den 18 december 2014, som därefter överlätit fastigheten till föreningen den 19 december 2014. På fastigheten finns uppfört ett sjuvåningshus med 70 bostadslägenheter och ett garage i källarplan. Föreningens adress i Uppsala är Industrigatan 19 och 21 samt Eldkvarnsgatan 12 (lokal).

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrättshavaren och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 Rok	2 Rok	3 Rok	4 Rok	5 Rok	Summa
22	20	13	8	7	70

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage
1	33

Total tomtarea 1 726 m²

Bostäder bostadsrätt 4 648 m²

Total bostadsarea	4 648 m ²
Lokaler hyresrätt	85 m ²
Total lokalarea	85 m ²

Årets taxeringsvärde	150 403 000 kr kr
Föregående års taxeringsvärde	112 208 000 kr kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. 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.

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar, GA:20 som tillgodoser garageanläggning samt gård och GA:21 som tillgodoser dagvattenledning. Gemensamhetsanläggningarna kommer att förvaltas via en samfällighetsförening där kostnader för drift och skötsel kommer att fördelas via andelstal. Föreningen svarar för 26 % av driftkostnaderna för GA:20 och 22 % för driftkostnaderna för GA:21.

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 52 och planerat underhåll för 0. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 314 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 314 tkr.

SR

Styrelse

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	
Per Eriksson	Ordförande	
Åke Wall	Vice ordförande	
Ulf Bengtsson	Ledamot	
Ann Berner Westerberg	Ledamot	Ej medlem och ledamot sedan flytt våren 2019
Hannan Serag	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	
Jonas Taghizadeh	Suppleant	
Henrik Stenberg	Suppleant	
Amelie Janzon	Suppleant	
Erik-Axel Nord	Suppleant Riksbyggen	Ersatte Maria Lindholm i februari 2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	
Deloitte AB	Auktoriserad revisor
Helene Olsson	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter
Albert Nilsson

Valberedning
Ulrika Brunell Abrahamsson
Linda Borelius

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret rapporterar styrelsen att följande händelser inträffat:

- Monterat skyddskåpor över nyckelbrytarna för dörröppnarna till garage och förråd. Bonum och HSB har gjort liknande åtgärder. Detta verkar ha minskat intrången/stölden i garage och förråd. Stängt möjligheten att öppna entrédörrar med kod 21:00-06:00 samt tagit bort möjligheten att öppna garagedörren med kod har säkert hjälpt det också.
- Ordnat med dörrstängare till cykelrummen.
- Förbättrat belysningen på loftgångarna plan 6 och 7 som var dålig, där det var långt mellan lamporna.
- Satt upp anslagstavlor i entréerna.
- Jobbat för cykelställ längs Industrigatan. Det är kommunens mark och de kräver att få projektera det själva trots att vi erbjudit oss att göra jobbet själva.
- Beställt utredning om ev. solceller på taket. Utredningens slutsats var att solceller inte är ekonomiskt lönsamt beroende på att taket lutar åt "fel" håll, samt att kabeldragning från taket ner till undercentralen i garaget blir dyr.
- Börjat införa av boendeappen TMPL som är ett effektivt sätt att snabbt kommunicera med alla boende.
- Certifiering av fastigheten "Miljöbyggnad Silver" är gjord. Ger billigare bolån av vissa långgivare.
- Förbereder övertagande av hanteringen av övernattningslokalen från Riksbyggen.
- Styrelsen har medverkat vid tvåårsbesiktningen av lägenheterna. Väldigt lite anmärkningar enligt besiktningsmannen.
- Vi har framfört många anmärkningar på städningen av gemensamma utrymmen i fastigheten till Riksbyggen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 116 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 118 personer.

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

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 574 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 32 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	3 263 728	3 389 710	3 15 379	0	0
Resultat efter finansiella poster	-442 575	-145 236	-1 279 463	0	0
Soliditet %	82	82	53	0	0
Driftkostnader, kr/m ²	301	337	31	0	0
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	301	337	0	0	0
Ränta, kr/m ²	81	81	22	0	0

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	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	186 545 000	0	0	634 000	-1 913 463	-145 236
Disposition enl. årsstämmobeslut					-145 236	145 236
Reservering underhållsfond				314 000	-314 000	
Årets resultat						-442 575
Vid årets slut	186 545 000	0	0	948 000	-2 372 699	-442 575

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-2 058 700
Årets resultat	-442 575
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-314 000
Summa	-2 815 274

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning - 2 815 274

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

Sj

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 263 728	3 389 710
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 023	36 850
Summa rörelseintäkter		3 288 751	3 426 560
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 425 399	-1 597 029
Övriga externa kostnader	Not 5	-442 165	-199 946
Personalkostnader	Not 6	-87 606	-237
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 395 833	-1 395 833
Summa rörelsekostnader		-3 351 004	-3 193 044
Rörelseresultat		-62 253	233 516
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 360	3 360
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	743	157
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-384 424	-382 269
Summa finansiella poster		-380 322	-378 752
Resultat efter finansiella poster		-442 575	-145 236
Årets resultat		-442 575	-145 236



Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	223 312 501	224 708 334
Summa materiella anläggningstillgångar		223 312 501	224 708 334
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	35 000	35 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		35 000	35 000
Summa anläggningstillgångar		223 347 501	224 743 334
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	18 029	11 888
Övriga fordringar	Not 14	392 637	887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	-278 988	115 048
Summa kortfristiga fordringar		131 678	127 823
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 582 714	2 037 219
Summa kassa och bank		2 582 714	2 037 219
Summa omsättningstillgångar		2 714 392	2 165 041
Summa tillgångar		226 061 893	226 908 375

ga

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		186 545 000	186 545 000
Fond för yttre underhåll		948 000	634 000
Summa bundet eget kapital		187 493 000	187 179 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 372 700	-1 913 463
Årets resultat		-442 575	-145 236
Summa fritt eget kapital		-2 815 274	-2 058 700
Summa eget kapital		184 677 726	185 120 300
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	40 731 800	40 806 200
Summa långfristiga skulder		40 731 800	40 806 200
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	74 400	74 400
Leverantörsskulder	Not 19	77 229	467 054
Skatteskulder	Not 20	46 110	12 080
Övriga skulder	Not 21	34 164	33 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	420 465	394 977
Summa kortfristiga skulder		652 367	981 875
Summa eget kapital och skulder		226 061 893	226 908 375

gr

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. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 556 984	2 673 484
Hyror, lokaler	157 590	141 755
Hyror, garage	284 900	284 900
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-25 538
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-875	-2 958
Vattenavgifter	114 133	134 024
Elavgifter	140 556	176 213
Debiterad fastighetsskatt-	10 440	7 830
Summa nettoomsättning	3 263 728	3 389 710

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Övriga ersättningar	16 039	31 479
Fakturerade kostnader	510	2 187
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	11	4
Övriga rörelseintäkter	8 463	3 180
Summa övriga rörelseintäkter	25 023	36 850

Not 4 Driftkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Reparationer	-52 171	-30 978
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-34 030	-387 980
Samfällighetsavgifter	-168 310	0
Försäkringspremier	-48 690	-21 954
Kabel- och digital-TV	-195 567	-254 087
Återbäring från Riksbyggen	4 200	4 625
Serviceavtal	-25 802	-27 114
Obligatoriska besiktningar	-15 713	-14 777
Drift och förbrukning, övrigt	-5 000	0
Förbrukningsinventarier	-4 927	0
Vatten	-125 411	-86 526
Fastighetsel	-323 829	-292 584
Uppvärmning	-365 342	-418 632
Sophantering och återvinning	-64 807	-67 022
Summa driftkostnader	-1 425 399	-1 597 029

SV

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Avräkning med Riksbyggen enl RB-avtal	0	265 404
Förvaltningsarvode administration	-366 021	-361 232
Lokalkostnader	-6 914	0
Arvode, yrkesrevisorer	-14 235	-17 500
Övriga förvaltningskostnader	-7 688	-5 226
Kreditupplysningar	-5 332	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 089	-78 087
Medlems- och föreningsavgifter	-10 500	-500
Konsultarvoden	-6 703	0
Bankkostnader	-2 505	-480
Övriga externa kostnader	-15 178	-2 325
Summa övriga externa kostnader	-442 165	-199 946

Not 6 Personalkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Styrelsearvoden	-36 400	-180
Sammanträdesarvoden	-23 500	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 000	0
Övriga personalkostnader	-1 000	0
Sociala kostnader	-20 706	-57
Summa personalkostnader	-87 606	-237

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

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 395 833	-1 395 833
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 395 833	-1 395 833

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	3 360	3 360
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 360	3 360

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	25	157
Övriga ränteintäkter	718	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	743	157

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-383 983	-368 212
Övriga räntekostnader	-441	-14 057
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-384 424	-382 269

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Byggnader	164 708 334	167 500 000
Mark	60 000 000	60 000 000
	224 708 334	227 500 000
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
Mark	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	224 708 334	227 500 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-1 395 833	-1 395 833
	- 1 395 833	-1 395 833

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader

	-1 395 833	-1 395 833
	- 1 395 833	- 1 395 833

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	- 4 187 499	- 2 791 666
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	223 312 501	224 708 334
Mark	60 000 000	60 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	147 000 000	111 000 000
Lokaler	3 403 000	1 208 000

Totalt taxeringsvärde	150 403 000	112 208 000
varav byggnader	98 073 000	76 984 000
varav mark	52 330 000	35 224 000
Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag	2019-06-30	2018-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	35 000	35 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	35 000	35 000
Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2019-06-30	2018-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	11 386	11 488
Kundfordringar	6 643	400
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	18 029	11 888
Not 14 Övriga fordringar	2019-06-30	2018-06-30
Skattekonto	1 605	887
Övriga kortfristiga fordringar	391 032	0
Summa övriga fordringar	392 637	887
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna hyresintäkter	0	45 169
Förutbetalda försäkringspremier	26 736	21 954
Förutbetald kabel-tv-avgift	32 561	32 561
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter, fordran Riksbyggen	-380 193	15 364
Förutbetald samfällighetsavgift	41 909	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-278 988	115 048
Not 16 Kassa och bank	2019-06-30	2018-06-30
Transaktionskonto	2 582 714	2 037 219
Summa kassa och bank	2 582 714	2 037 219
Not 17, 18 Övriga skulder till kreditinstitut	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	40 806 200	40 880 600
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	0	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-74 400	-74 400
Långfristig skuld vid årets slut	40 731 800	40 806 200

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2018-06-18	13 651 000,00	-13 651 000,00	0,00	0,00
NORDEA	0,95%	2020-06-17	13 652 000,00	0,00	0,00	13 652 000,00
NORDEA	0,90%	2020-07-03	0,00	13 651 000,00	0,00	13 651 000,00
NORDEA	1,20%	2021-06-16	13 577 600,00	0,00	74 400,00	13 503 200,00
Summa			40 880 600,00	0,00	74 400,00	40 806 200,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 74 400 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 297 600 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 40 434 200 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2019-06-30	2018-06-30
Leverantörsskulder	77 229	467 054
Summa leverantörsskulder	77 229	467 054

Not 20 Skatteskulder

	2019-06-30	2018-06-30
Skatteskulder	12 080	12 080
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	34 030	0
Summa skatteskulder	46 110	12 080

Not 21 Övriga skulder

	2019-06-30	2018-06-30
Mottagna depositioner	34 164	33 364
Summa övriga skulder	34 164	33 364

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna sociala avgifter	20 235	19 638
Upplupna räntekostnader	42 529	28 881
Upplupna elkostnader	30 751	18 079
Upplupna värmekostnader	7 394	15 199
Upplupna styrelsearvoden	64 400	62 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	255 156	250 680
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	420 465	394 977

Not Ställda säkerheter

	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckningar	40 955 000	40 955 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Uppsala 2019-10-20

Ort och datum

Per Eriksson

Per Eriksson

Åke Wall

Åke Wall,

Ulf Bengtsson

Ulf Bengtsson

Hannan Serag

Hannan Serag

Vår revisionsberättelse har lämnats 29/10-2019

Jan Anders

Deloitte AB
Auktoriserad revisor

Helene Olsson

Helene Olsson
Förtroendevald revisor

RB BRF Åsikten 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RB BRF Åsikten 2 i samarbete med
Riksbyggen*

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

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RB BRF Åsikten 2
organisationsnummer 769627-6463

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Åsikten 2 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.

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 RB BRF Åsikten 2 för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsssed 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 29 oktober 2019

Deloitte AB



Sara Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i RB Brf Åsikten 2 för räkenskapsår 2018-07-01 - 2019-06-30.

Det är styrelsen som ansvarat för årsredovisningen och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i årsredovisningen. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

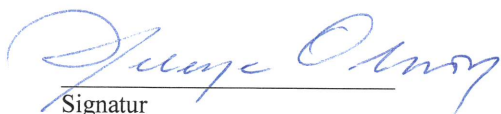
Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen.


Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, varför jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen, varför jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Av föreningsstämman utsedd internrevisor


Signatur


Namnförtydligande