
Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

RB BRF Stenbär
Org nr: 716413-4590



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

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

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 Gävle kommun.

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

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre kostnader för underhåll och reparationer.

Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. lägre lån.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 135% till 112%

I resultatet ingår avskrivningar med 799 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 893 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Sätra 161:1 och 162:2 i Gävle Kommun. På fastigheterna finns 90 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1983-85. Fastigheternas adress är Stenbärsvägen i Gävle.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam Rb Försäkring.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
	16	46	28	90

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
1	90	35

Total bostadsarea 8 131 m²

Årets taxeringsvärde 73 231 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 73 231 000 kr

ms

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävleborg. 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 78 tkr och planerat underhåll för 1 654 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

För de närmaste 3 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 4 984 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 661 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 051 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Lekplats, asfalt	2016
Kompressorbyte x 3	2016
Byte av frånluftsvärmepumpar	2017
Byte av garagedörrar	2017
Markytor	2017
Målning av garage	2016
Värmepumpar	2019

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Bostäder	12 995
Gemensamma utrymmen	8 221
Installationer	1 554 079
Huskropp utvändigt	78 252

ms

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Toni Viktorsson	Ordförande	2020
Birgitta Jonsson	Sekreterare	2021
Joakim Broman	Vice ordförande	2021 *utflyttad från brf under året
Elisabeth Hjalmarsson	Ledamot	2021
Tony Lindqvist	Ledamot	2020
Andreas Hoek	Ledamot	2020
Jan Lindström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Monika Westin	Suppleant	2021
Karin Andersson	Suppleant	2021
Raed Salem	Suppleant	2021
Tommy Sjöström	Suppleant	2020
Peter Holm	Suppleant	2020
Kent Kälveskog	Suppleant	2020
Ida Andersson	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Peter Eriksson	Förtroendevald revisor
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter

Jostein Skedsvoll

Valberedning

Peter Eriksson
Annette Nygren

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

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 130 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 132 personer.

En höjning av årsavgiften gjordes 2019-07-01 med 2 %.

Föreningens årsavgift kommer att höjas med 1,5% 2020-04-01.

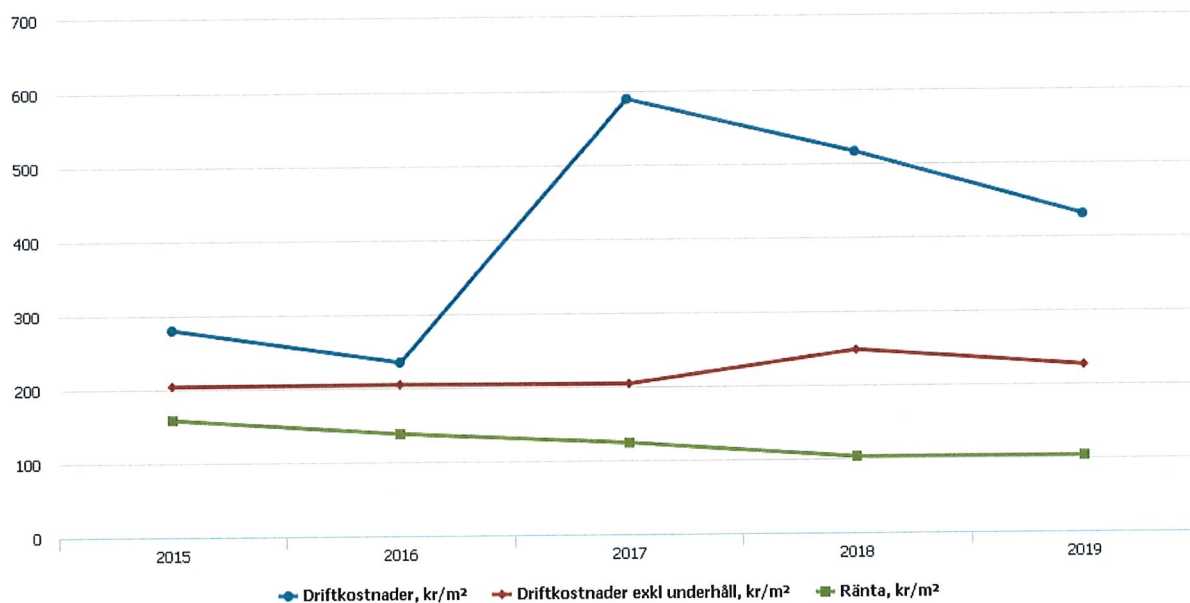
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 658 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	5 340	5 287	5 287	5 287	5 290
Resultat efter finansiella poster	93	-803	-1 482	1 338	790
Soliditet %	18	18	19	21	18
Likviditet %	112	135	208	325	310
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	658	652	652	652	652
Driftkostnader, kr/m ²	430	516	589	235	280
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	226	248	204	205	204
Ränta, kr/m ²	103	103	124	138	158
Lån, kr/m ²	4 434	4 560	4 686	4 813	4 918
Skuldkvot %	6,41				



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.

MS

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 068 026	4 152 713	2 670 773	-803 507
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-803 507	803 507
Reservering underhållsfond		1 051 000	-1 051 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 653 547	1 653 547	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				93 309
Vid årets slut	2 068 026	3 550 166	2 469 813	93 309

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	1 867 266
Årets resultat	93 309
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 051 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 653 547
Summa	2 563 122

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning

2 563 122

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

ms

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 340 480	5 287 452
Övriga rörelseintäkter	Not 3	283 982	259 996
Summa rörelseintäkter		5 624 462	5 547 448
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-3 508 537	-4 192 924
Övriga externa kostnader	Not 5	-233 039	-222 736
Personalkostnader	Not 6	-169 123	-212 800
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-799 496	-799 643
Summa rörelsekostnader		-4 710 194	-5 428 102
Rörelseresultat		914 268	119 346
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	12 960	720
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 892	4 957
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-836 811	-928 530
Summa finansiella poster		-820 959	-922 853
Resultat efter finansiella poster		93 309	-803 507
Årets resultat		93 309	-803 507 <i>ns</i>

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	42 491 220	43 230 119
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	348 793	67 390
Summa materiella anläggningstillgångar		42 840 013	43 297 509
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	135 000	135 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		135 000	135 000
Summa anläggningstillgångar		42 975 013	43 774 509
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	60	0
Övriga fordringar	Not 15	40 102	40 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	201 051	175 266
Summa kortfristiga fordringar		241 213	215 368
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 907 178	1 831 125
Summa kassa och bank		1 907 178	1 831 125
Summa omsättningstillgångar		2 148 391	2 046 493
Summa tillgångar		45 123 404	45 821 002

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	2 068 026	2 068 026	
Fond för yttre underhåll	3 550 166	4 152 713	
Summa bundet eget kapital	5 618 192	6 220 739	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 469 813	2 670 773	
Årets resultat	93 309	-803 507	
Summa fritt eget kapital	2 563 122	1 867 266	
Summa eget kapital	8 181 314	8 088 005	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	35 022 328	36 215 818
Summa långfristiga skulder		35 022 328	36 215 818
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 026 764	860 038
Leverantörsskulder	Not 19	45 267	42 518
Skatteskulder	Not 20	292 707	163 870
Övriga skulder	Not 21	40 573	46 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	514 452	404 530
Summa kortfristiga skulder		1 919 762	1 517 179
Summa eget kapital och skulder		45 123 404	45 821 002

HS

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	1,5% av ingående värde 09-09-01
Standardförbättringar	Linjär	5,10,15 år
Markanläggningar	Linjär	5,10,15 år
Inventarier	Linjär	5,10,15 år <i>hs</i>

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 353 680	5 300 652
Rabatter	-13 200	-13 200
Summa nettoomsättning	5 340 480	5 287 452

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	82 680	82 680
Övriga lokalintäkter	2 500	1 600
IT-avgifter	160 920	161 665
Övriga ersättningar	18 202	14 051
Övriga rörelseintäkter	19 680	0
Summa övriga rörelseintäkter	283 982	259 996

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-1 653 547	-2 173 916
Reparationer	-78 476	-255 903
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-549 233	-549 233
Försäkringspremier	-175 266	-153 554
Kabel- och digital-TV	-234 137	-232 535
Återbäring från Riksbyggen	6 800	6 250
Serviceavtal	-9 228	-9 074
Snö- och halkbekämpning	-150 841	-189 544
Förbrukningsinventarier	-34 539	-38 777
Fordons- och maskinkostnader	-1 268	-8 797
Vatten	-209 475	-211 541
Fastighetsel	-188 450	-144 701
Sophantering och återvinning	-211 832	-204 749
Förvaltningsarvode drift	-19 044	-26 849
Summa driftkostnader	-3 495 127	-4 192 924

ns

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-164 028	-158 360
IT-kostnader	-501	-501
Arvode, yrkesrevisorer	-14 956	-14 706
Övriga förvaltningskostnader	-17 346	-24 279
Kreditupplysningar	0	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 955	-14 513
Medlems- och föreningsavgifter	-6 750	-6 750
Bankkostnader	-3 192	-3 176
Övriga externa kostnader	-7 311	0
Summa övriga externa kostnader	-246 449	-222 736

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Lön till kollektivanställda	-6 048	-44 021
Styrelsearvoden	-34 850	-30 960
Sammanträdesarvoden	-27 390	-31 540
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-70 791	-52 173
Övriga kostnadsersättningar	-3 531	-17 267
Sociala kostnader	-26 513	-36 839
Summa personalkostnader	-169 123	-212 800

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-704 854	-705 000
Avskrivning Byggnadsinventarier	0	-21 875
Avskrivning Markanläggningar	-12 170	-12 171
Avskrivningar tillkommande utgifter	-21 875	0
Avskrivning Maskiner och inventarier	-46 749	-46 749
Avskrivning Installationer	-13 848	-13 848
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-799 496	-799 643

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	12 960	720
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	12 960	720

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 892	4 956
Övriga ränteintäkter	0	1
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 892	4 957

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-836 635	-928 698
Övriga räntekostnader	-176	168
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-836 811	-928 530

WS

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	55 154 804	55 154 804
Mark	2 367 000	2 367 000
Tillkommande utgifter	2 170 630	2 170 630
Markanläggning	334 667	334 667
	60 027 101	60 027 101
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	60 027 101	60 027 101
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-14 833 951	-14 128 951
Tillkommande utgifter	-1 798 755	-1 776 880
Markanläggningar	-164 276	-152 105
	- 16 796 982	- 16 057 936
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-704 854	-705 000
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-21 875	-21 875
Årets avskrivning markanläggningar	-12 170	-12 171
	- 738 899	- 739 046
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 17 535 881	- 16 796 982
Restvärde enligt plan vid årets slut	42 491 220	43 935 119
Varav		
Byggnader	39 615 999	41 025 853
Mark	2 367 000	2 367 000
Tillkommande utgifter	350 000	371 875
Markanläggningar	158 221	170 391
Taxeringsvärden		
Småhus	53 385 000	53 385 000
Totalt taxeringsvärde	53 385 000	53 385 000
<i>varav byggnader</i>	<i>31 680 000</i>	<i>31 680 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>21 705 000</i>	<i>21 705 000</i> <i>hs</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Maskiner	519 095	519 095
Inventarier och verktyg	277 635	277 635
Installationer	887 184	887 184
	1 683 914	1 683 914
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 683 914	1 683 914
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-177 095	-134 345
Inventarier och verktyg	-265 637	-261 638
Installationer	-831 792	-817 944
	- 1 274 524	- 1 213 927
Årets avskrivningar		
Maskiner	-42 750	-42 750
Inventarier och verktyg	-3 999	-3 999
Installationer	-13 848	-13 848
	- 60 597	- 60 597
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 1 335 121	- 1 274 524
Restvärde enligt plan vid årets slut	348 793	395 542
Varav		
Maskiner	299 250	342 000
Inventarier och verktyg	7 999	11 997
Installationer	41 544	41 545
Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag	2019-12-31	2018-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	135 000	135 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	135 000	135 000
Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	60	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	60	0

MS

Not 15 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	40 102	40 102
Summa övriga fordringar	40 102	40 102

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	178 861	175 266
Förutbetald kabel-tv-avgift	22 190	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	201 051	175 266

Not 17 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Bankmedel	771 954	1 268 204
Transaktionskonto	1 135 224	562 921
Summa kassa och bank	1 907 178	1 831 125

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	36 049 092	37 075 856
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 026 764	-860 038
Långfristig skuld vid årets slut	35 022 328	36 215 818

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,45%	2020-03-05	5 079 546,00	0,00	80 000,00	4 999 546,00
STADSHYPOTEK	1,73%	2020-07-30	5 142 571,00	0,00	56 052,00	5 086 519,00
STADSHYPOTEK	1,26%	2021-04-30	4 646 458,00	0,00	49 168,00	4 597 290,00
STADSHYPOTEK	1,58%	2021-06-01	2 963 498,00	0,00	395 132,00	2 568 366,00
STADSHYPOTEK	3,99%	2021-07-30	5 143 030,00	0,00	54 280,00	5 088 750,00
STADSHYPOTEK	3,33%	2022-06-01	4 405 134,00	0,00	46 128,00	4 359 006,00
STADSHYPOTEK	1,25%	2024-06-01	4 639 390,00	0,00	48 580,00	4 590 810,00
STADSHYPOTEK	2,82%	2026-07-30	5 056 229,00	0,00	297 424,00	4 758 805,00
Summa			37 075 856,00	0,00	1 026 764,00	36 049 092,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 lån med villkorsändringsdag under år 2020. Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 19 Leverantörskulder	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörskulder	45 267	42 518
Summa leverantörskulder	45 267	42 518

Not 20 Skatteskulder	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	292 707	163 870
Summa skatteskulder	292 707	163 870

Not 21 Övriga skulder	2019-12-31	2018-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	261	261
Skuld sociala avgifter och skatter	39 532	45 243
Avräkning hyror och avgifter	780	720
Summa övriga skulder	40 573	46 223

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	82 780	88 662
Upplupna elkostnader	36 552	20 395
Upplupna vattenavgifter	17 433	0
Upplupna kostnader för renhållning	4 196	4 073
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	373 491	291 400
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	514 452	404 530

Not Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	53 473 000	53 473 000

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.


h

Styrelsens underskrifter

Gävle 2020-02-11
Ort och datum




Toni Viktorsson



Birgitta Jonsson



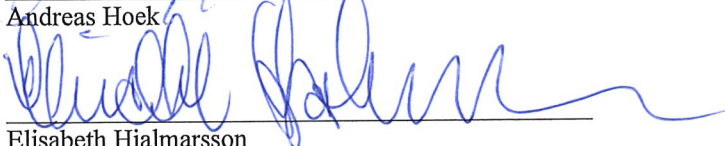
Monika Westin



Andreas Hoek



Tony Lindkvist



Elisabeth Hjalmarsson



Jan Lidström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-02-24

Grant Thornton Sweden AB



Lise-Lotte Sjö
Auktoriserad revisor



Peter Eriksson
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RB Brf Stenbär
Org.nr. 716413-4590

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Stenbär 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

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.

Det registrerade revisionsbolagets 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

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.

MS

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 Stenbär 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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 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.

Gävle den 24 februari 2020

Grant Thornton Sweden AB

Lise-Lotte Sjö

Lise-Lotte Sjö

Auktoriserad revisor

Peter Eriksson

Peter Eriksson

Förtroendevald