Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

RB BRF Enköpingshus 11
Org nr: 717000-1643



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 3
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Noter 11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Enköpingshus 11 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 till 2018-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-06-06. Nuvarande stadgar registrerades 2017-07-03.

Föreningen har sitt säte i Enköpings kommun.

Årets resultat är något bättre än föregående år. I resultatet ingår avskrivningar med 1 789 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 955 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Galgvreten 36:1 i Enköpings kommun. På fastigheterna finns sex byggnader med 146 lägenheter samt 40 lokaler/förråd uppförda. Byggnaderna är uppförda 1966. Fastigheternas adress är Västerleden 108-150 i Enköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
14	36	60	36	146

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
40	36	131

Total bostadsarea	11 566 m²
Årets taxeringsvärde	76 870 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	76 870 000 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 har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Lokalvård/trappstädning
ComHem AB	Kabel-TV
Cupola	Systematiskt brandskyddsarbete
Returpapperscentralen	Källsortering

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 478 145 kr och planerat underhåll för 0.

Underhållsplan: Föreningen har en underhållsplan som uppdateras årligen.
För framtida underhåll görs avsättningar till underhållsfond, för innevarande år har avsättning skett med 711 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Balkongrenovering	2007	
Fönsterrenovering	2008	
Säkerhetsdörrar	2009	
Stambyte	2013-2015	
Takrenovering	2015	
Gemensamma utrymmen, byte tvättmaskin samt måleriarbete	2017	
Installationer, spolningsarbete	2017	
Markytor, vägbommar	2017	

Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK	2019	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Göran Mörlin	Ordförande	2019
Stefan Andersson	Vice ordförande	2019
Kristina Elovsson	Sekreterare	2020
Mersudin Memeledzija	Ledamot	2020
Alex Snäckerström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Murat Krasniqi	Suppleant	2019
Alija Abdi	Suppleant	2020
Viktoria Felger	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Borev Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	2019
Gunilla Andersson	Förtroendevald revisor	2019
Annika Groth	Revisorsuppleant	2019

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Susanne Ahlkvist (sammankallande)	2019
Annika Groth	2019

Övriga förtroendevalda	Uppdrag
Ulla Auten-Fernström	Vice värd

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året infört källsortering i soprum.

Installation av ny saltavhärdningsutrustning.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 193 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 195 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2015-01-01 då den höjdes med 6 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Man har även beslutat om en avgiftsfri månad under sommaren.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 684 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	8 180	8 166	7 666	8 167	7 728
Resultat efter finansiella poster	1 170	1 090	597	-1 469	2 439
Soliditet %	25	23	21	19	23
Likviditet %	256	227	168	130	536
Lån, kr/m²	3 887	3 908	4 034	4 219	567

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	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 087 246	0	0	10 156 125	1 741 877	1 092 875
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 092 875	-1 092 875
Reservering underhållsfond				711 000	-711 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						1 166 469
Vid årets slut	**1 087 246**	**0**	**0**	**10 867 125**	**2 123 752**	**1 166 469**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	2 834 751
Årets resultat	1 166 469
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-711 000
Summa	**3 290 220**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	**3 290 220**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 179 601	8 165 644
Övriga rörelseintäkter	Not 3	174 149	119 674
Summa rörelseintäkter		**8 353 750**	**8 285 318**
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-3 504 600	-3 717 078
Övriga externa kostnader	Not 5	-542 164	-518 100
Personalkostnader	Not 6	-732 291	-702 726
Avskrivingar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 788 747	-1 620 754
Summa rörelsekostnader		**-6 567 802**	**-6 558 658**
Rörelseresultat		**1 785 948**	**1 726 661**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 152	1 104
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	11 953	13 149
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-629 231	-651 152
Summa finansiella poster		**-616 126**	**-636 899**
Resultat efter finansiella poster		**1 169 823**	**1 089 762**
Skatter			
Övriga skatter	Not 11	-3 354	3 113
Årets resultat		**1 166 469**	**1 092 875**

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	54 961 908	56 750 655
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**54 961 908**	**56 750 655**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	12 000	12 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**12 000**	**12 000**
Summa anläggningstillgångar		**54 973 908**	**56 762 655**
Omsättningstillgångar			
Förskott till leverantörer		0	100
Summa Lager och pågående arbeten		**0**	**100**
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	0	110 844
Övriga fordringar	Not 16	128 944	243 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	211 577	92 273
Summa kortfristiga fordringar		**340 521**	**446 708**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	6 712 725	5 470 973
Summa kassa och bank		**6 712 725**	**5 470 973**
Summa omsättningstillgångar		**7 053 246**	**5 917 781**
Summa tillgångar		**62 027 153**	**62 680 436**

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 087 246	1 087 246
Reservfond		37 174	37 174
Fond för yttre underhåll		10 867 125	10 156 125
Summa bundet eget kapital		**11 991 545**	**11 280 545**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 123 751	1 741 877
Årets resultat		1 166 469	1 092 875
Summa fritt eget kapital		**3 290 220**	**2 834 751**
Summa eget kapital		**15 281 765**	**14 115 296**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	43 987 288	45 958 968
Summa långfristiga skulder		**43 987 288**	**45 958 968**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	971 680	985 828
Leverantörskulder	Not 20	345 209	166 966
Övriga skulder	Not 21	580 820	495 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	860 393	957 508
Summa kortfristiga skulder		**2 758 101**	**2 606 172**
Summa eget kapital och skulder		**62 027 153**	**62 680 436**

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	120
Standardförbättringar ombyggnader	Linjär	15-50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	7 911 312	7 911 196
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-18 364	-31 481
Hyror, lokaler	26 775	28 251
Hyror, garage	125 712	125 726
Hyror, p-platser	148 506	141 220
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 731	-3 721
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 609	-5 548
Summa nettoomsättning	**8 179 601**	**8 165 644**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Övriga avgifter	120	120
Övriga ersättningar, *panter och överlåtelser*	26 493	8 736
Fakturerade kostnader*	-43 654*	106 926
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-94
Övriga rörelseintäkter	36 520	3 986
Försäkringsersättningar	154 674	0
Summa övriga rörelseintäkter	**174 149**	**119 674**

**Korrigering på fakturerad kostnad 2017*

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll	0	-422 532
Reparationer	-478 145	-267 836
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-205 902	-202 690
Försäkringspremier	-81 490	-76 056
Kabel- och digital-TV	-38 187	-37 415
Återbäring från Riksbyggen	5 250	6 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 200	-138 102
Serviceavtal	-5 688	0
Obligatoriska besiktningar	-3 125	-4 755
Bevakningskostnader	-6 514	-4 920
Snö- och halkbekämpning	-16 569	0
Förbrukningsinventarier	-23 762	-19 948
Fordons- och maskinkostnader	-11 031	-57 739
Vatten	-509 926	-434 459
Fastighetsel	-339 743	-315 968
Uppvärmning	-1 548 393	-1 532 174
Sophantering och återvinning	-226 326	-194 451
Förvaltningsarvode drift	-8 849	-14 233
Summa driftkostnader	**-3 504 600**	**-3 717 078**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode	-440 044	-429 084
IT-kostnader	-4 288	-2 708
Arvode, yrkesrevisorer	-16 125	-15 125
Övriga förvaltningskostnader	-31 490	-32 305
Kreditupplysningar	-2 310	-963
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-27 420	-12 096
Kontorsmateriel	-1 744	-3 314
Telefon och porto	-1 984	-2 515
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-130
Medlems- och föreningsavgifter	-10 950	-11 025
Bankkostnader	-2 400	-1 127
Övriga externa kostnader	-3 410	-7 708
Summa övriga externa kostnader	**-542 164**	**-518 100**

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Lön till kollektivanställda	-352 142	-303 698
Uttagsskatt	-106 362	-115 854
Styrelsearvoden	-39 867	-37 500
Sammanträdesarvoden	-29 450	-23 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-61 998	-4 000
Övriga kostnadsersättningar	-6 600	-66 196
Pensionskostnader	-6 716	-13 113
Övriga personalkostnader	-1 151	-3 540
Sociala kostnader	-128 005	-135 425
Summa personalkostnader	**-732 291**	**-702 726**

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning byggnader	-364 990	-364 991
Avskrivningar standardförbättringar ombyggnader	-1 423 757	-1 255 763
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**-1 788 747**	**-1 620 754**

allabrf.se

Riksbyggen
Rum för hela livet

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från andelar i Riksbyggen	1 152	1 104
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**1 152**	**1 104**

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering, *SBAB*	12 116	12 661
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	93	16
Övriga ränteintäkter	-256	472
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**11 953**	**13 149**

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-629 231	-651 152
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**-629 231**	**-651 152**

Not 11 Övriga skatter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rättelser avseende fastighetsskatt	-3 354	3 113
Summa övriga skatter	**-3 354**	**3 113**

Not 12 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	9 615 276	9 615 276
Mark	918 600	918 600
Standardförb. ombyggnader	64 373 208	64 373 208
Anslutningsavgifter	455 500	455 500
	75 362 584	**75 362 584**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**75 362 584**	**75 362 584**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 250 286	-8 885 295
Anslutningsavgifter	-455 500	-455 500
Standardförb ombyggnader	-8 906 143	-7 650 380
	- 18 611 929	**- 16 991 175**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-364 990	-364 991
Årets avskrivning standardförb ombyggnader	-1 423 757	-1 255 763
	- 1 788 747	**- 1 620 754**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**- 20 400 676**	**- 18 611 929**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**54 961 908**	**56 750 655**
Varav		
Byggnader	0	364 990
Mark	918 600	918 600
Anslutningsavgifter	0	0
Standardförb ombyggnader	54 043 308	55 467 065
Taxeringsvärden		
Bostäder	75 800 000	75 800 000
Lokaler	1 070 000	1 070 000
Totalt taxeringsvärde	**76 870 000**	**76 870 000**
varav byggnader	*60 649 000*	*60 649 000*
varav mark	*16 221 000*	*16 221 000*

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Maskiner	346 018	346 018
Inventarier och verktyg	10 743	10 743
	356 761	**356 761**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**356 761**	**356 761**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-346 018	-346 018
Inventarier och verktyg	-10 743	-10 743
	- 356 761	**- 356 761**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**- 356 761**	**- 356 761**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**0**	**0**
Varav		
Maskiner	0	0
Inventarier och verktyg	0	0

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Andra långfristiga fordringar, *andelar i Riksbyggen*	12 000	12 000
Summa andra långfristiga fordringar	**12 000**	**12 000**

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	110 844
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**0**	**110 844**

Not 16 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattefordringar	73 179	76 391
Skattekonto	55 765	55 765
Fordringar hos leverantörer	0	111 435
Summa övriga fordringar	**128 944**	**243 591**

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	87 605	79 859
Förutbetalda driftkostnader	0	1 290
Förutbetalt förvaltningsarvode	114 210	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 762	9 544
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	1 580
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**211 577**	**92 273**

Not 18 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Handkassa	3 767	3 882
Bankmedel SBAB	3 327 163	3 315 047
Transaktionskonto Swedbank	3 381 794	2 152 044
Summa kassa och bank	**6 712 725**	**5 470 973**

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	44 958 968	46 944 796
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-971 680	-985 828
Långfristig skuld vid årets slut	**43 987 288**	**45 958 968**

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,40%	2019-03-30	11 875 000,00	0,00	250 000,00	11 625 000,00
STADSHYPOTEK	1,59%	2020-03-30	11 875 000,00	0,00	250 000,00	11 625 000,00
STADSHYPOTEK	1,25%	2021-03-30	11 875 000,00	0,00	1 250 000,00	10 625 000,00
STADSHYPOTEK	1,49%	2022-10-30	11 319 796,00	0,00	235 828,00	11 083 968,00
Summa			**46 944 796,00**	**0,00**	**1 985 828,00**	**44 958 968,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 971 680 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Av föreningens lån förfaller 11 625 000 kr till omförhandling under 2019. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet om kreditgivaren/föreningen inte säger upp det. Föreningen väljer att redovisa lånet som långfristigt.

Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 985 tkr årligen.

Not 20 Leverantörskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Leverantörskulder	345 209	166 966
Summa leverantörskulder	**345 209**	**166 966**

Not 21 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	347 519	348 351
Övriga skulder *	111 435*	0
Skuld uttagsskatt	106 362	115 854
Skuld sociala avgifter och skatter	15 330	26 203
Avräkning hyror och avgifter, *oidentifierade inbetalningar*	60 765	1 380
Clearing, *oidentifierade inbetalningar*	173	4 082
Summa övriga skulder	**580 820**	**495 870**

**Dubbelinbetalning avseende fordran Relita.*

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner	28 409	0
Upplupna sociala avgifter	17 428	18 500
Upplupna räntekostnader	27 525	11 225
Upplupna elkostnader	41 376	42 708
Upplupna värmekostnader	175 736	171 257
Upplupna revisionsarvoden	16 000	15 500
Upplupna styrelsearvoden	74 317	65 900
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	479 601	632 418
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**860 393**	**957 508**

Ställda säkerheter	**2018-12-31**	**2017-12-31**
Fastighetsinteckningar	58 362 800	58 362 800

Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Enköping 190416

Ort och datum

Göran Mörlin

Stefan Andersson

Kristina Elovsson

Mersudin Memeledzija

Mersudin Memeledzija

Alex Snäckerström

Alex Snäckerström

Min/vår revisionsberättelse har lämnats

Uppsala 2019-05-13

Ort och datum

Borev Revisionsbyrå AB

Gunilla Andersson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Enköpingshus11, org. nr. 717000-1643

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Enköpingshus 11, år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som en del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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 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 någon 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 disposition 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 förenlig med bostadsrättslagenslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Uppsala den 13 maj 2019

Tomas Jonasson
Revisor

Gunilla Andersson
Förtroendevald revisor

RB BRF Enköpingshus 11

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Enköpingshus 11 i samarbete med Riksbyggen

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

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

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