allabrf.se

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	8-12
Nyckeltal och diagram	Bilaga
Kassaflödesanalys	Bilaga

allabrf.se

Förvaltnings-berättelse

Styrelsen för RBF BERGEHUS 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2014-09-01 - 2015-08-31

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 beskattas som ett privatbostadsföretag enligt IL. (Kallas även äkta bostadsrättsförening)

Föreningen äger fastigheten Sörberge 1:426 i Timrå kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 66 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1958. Fastighetens adress är Stenvägen 1-19 i Sörberge.

Lägenhetsfördelning:

2 rok	3 rok	4 rok
18	45	3

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
2	21	37

Total bostadsarea:	4 124 m²
Total lokalarea:	458 m²
Årets taxeringsvärde	9 639 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	9 639 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

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

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

Efter den senaste stämman 2015-02-25 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

allabrf.se

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppgift	Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Lennart Svensson	Ordförande	Stämman	2017
Gunilla Cardegren	Sekreterare	Stämman	2016
Ulf Åkerlind	Ledamot	Stämman	2016
Jennie Sahlin	Ledamot	Riksbyggen	Utses
Styrelsesuppleanter			
Bengt Rosén		Stämman	2016
Cecilia Skoglund		Stämman	2016
Kjell Backlund		Stämman	2016
Alexander Aronsson		Riksbyggen	Utses

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		
KPMG AB, Sundsvall	Auktoriserad revisor	Stämman
Revisorssuppleanter		
KPMG AB, Sundsvall		Stämman
Valberedning		
Nicklas Blom	Valberedning	Stämman
Karin Blom	Valberedning	Stämman
Anita Hägglund	Valberedning	Stämman
Vicevärd		
Alexander Aronsson	Vice värd	Styrelsen

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen ändrade hyresavgiften för garage med 924:- kr/år och hyresavgiften för kabel-TV med 240:-/år från 2015-01-01.
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 2 % från och med 2016-01-01.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 183 tkr och planerat underhåll för 95 tkr.
Reparationskostnaderna består till största delen av vattenskada, spolning av brunnar, tvättstugeutrustning och tätning av tak.
Mindre reparationskostnader består av låssystem, el, ventilation, planteringsytor samt vandalisering.

Kostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll"

Föreningen har utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År
Takbyte	2013
Byte dagvattenledningar	2008-2009
reparationer skorstenar-tak	2001-2002
Stambyte	1997

Årets utförda underhåll	Belopp tkr
Målning, samlingslokal	84
Översyn vattenutkastare	11

Planerat underhåll	År	Kommentar
Carportar	2017	Styrelsen ser över möjligheten

Årets resultat uppvisar ett överskott med 93 609 kr.
Ett övergripande mål gällande den ekonomiska förvaltningen, enligt stadgarna, är att styrelsen skall fastställa att de sammanlagda årsavgifterna, tillsammans med övriga intäkter, ger en kostnadstäckning för föreningens kostnader samt avsättning till fonder.

I resultatet ingår avskrivningar med 172 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 265 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed, genom den nya normgivningen K-regelverken (de så kallade K1, K2 och K3).

Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal samt nyckeltal i flerårsöversikten avviker från äldre årsredovisningar.

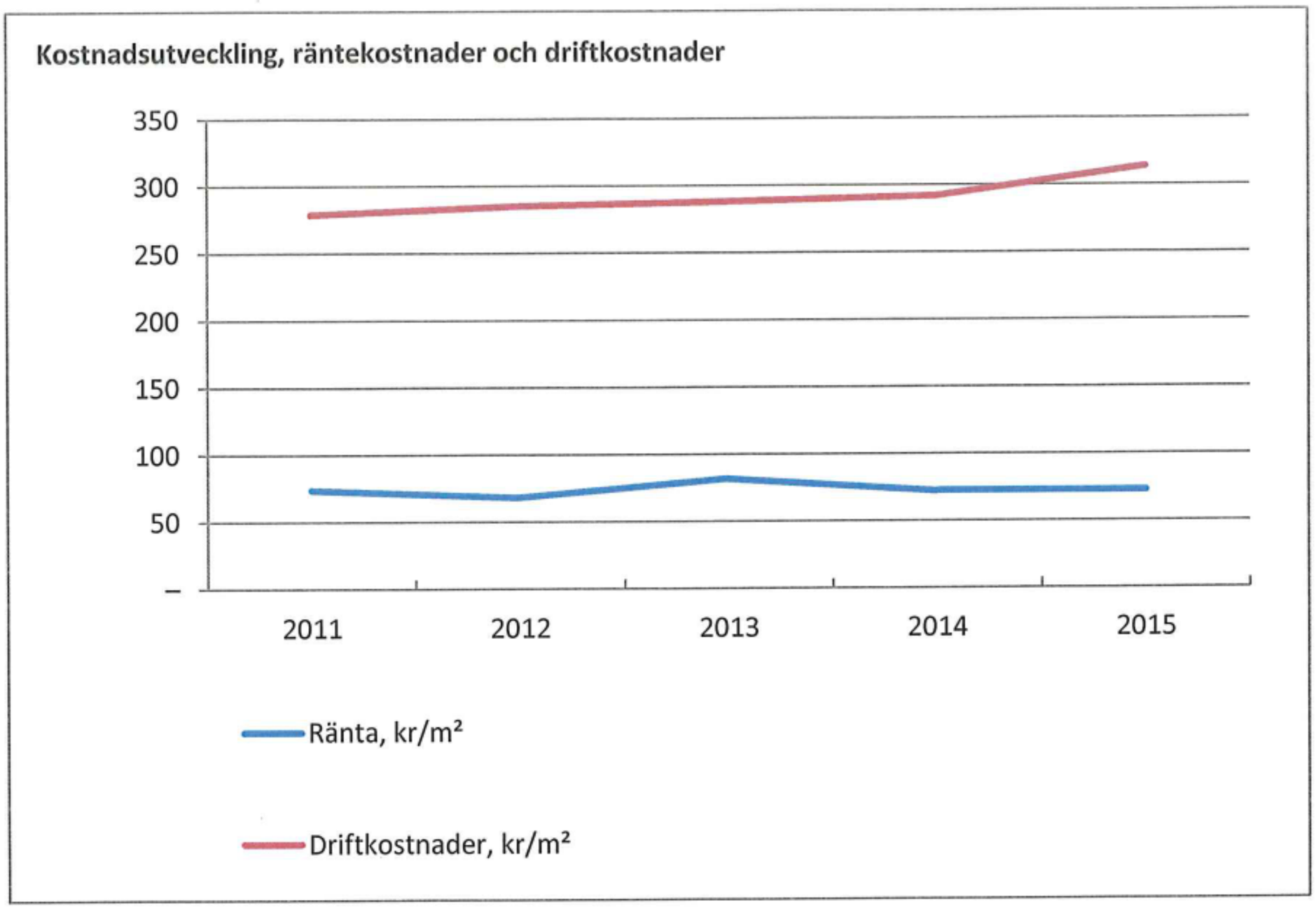
Medlemsinformation

Baserat på kontraktdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 11 st).

Miljö

Föreningen anlitar Riksbyggen för sin förvaltning. Riksbyggen är miljöcertifierad enligt ISO 14001.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2015	2014	2013	2012	2011
Rörelsens intäkter	2 435	2 699	2 575	2 528	2 490
Resultat efter finansiella poster	94	244	- 531	177	49
Årets resultat	94	244	- 531	177	49
Balansomslutning	10 186	10 037	9 973	8 694	8 112
Soliditet	8%	7%	5%	12%	11%
Likviditet	204%	214%	176%	84%	117%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	563	558	538	531	522
Driftkostnader, kr/m²	314	292	288	285	279
Ränta, kr/m²	72	72	82	68	74
Underhållsfond, kr/m²	83	57	29	148	128
Lån, kr/m²	1 836	1 868	1 907	1 392	1 420

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	150 000
Årets resultat före fondförändring	93 609
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-130 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	94 840
Summa överskott	208 449

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	58 449
Att balansera i ny räkning	150 000

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2014-09-01 2015-08-31	2013-09-01 2014-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	2 434 593	2 414 781
Övriga rörelseintäkter	2	306 446	284 528
Summa rörelseintäkter, m.m.		2 741 039	2 699 309
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 436 942	-1 348 787
Övriga externa kostnader	4	- 643 943	- 172 576
Personalkostnader	5	- 71 680	- 427 887
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	- 171 746	- 194 765
Summa rörelsekostnader		-2 324 311	-2 144 015
Rörelseresultat		**416 728**	**555 294**
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	276	276
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	8 491	19 128
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 331 886	- 330 823
Summa finansiella poster		- 323 119	- 311 419
Resultat efter finansiella poster		**93 609**	**243 875**
Årets resultat		**93 609**	**243 875**

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-08-31	2014-08-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	8 000 196	8 171 942
Summa materiella anläggningstillgångar		8 000 196	8 171 942
Inventarier, verktyg och installationer	10	–	–
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	3 000	3 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000	3 000
Summa anläggningstillgångar		**8 003 196**	**8 174 942**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		–	- 337
Övriga fordringar		183 505	139 792
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 966	30 939
Summa kortfristiga fordringar		216 471	170 394
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		1 200 000	1 100 000
Summa kortfristiga placeringar		1 200 000	1 100 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		765 857	591 447
Summa kassa och bank		765 857	591 447
Summa omsättningstillgångar		**2 182 329**	**1 861 841**
SUMMA TILLGÅNGAR		**10 185 525**	**10 036 783**

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-08-31	2014-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		252 512	252 512
Fond för yttre underhåll		381 390	260 799
Summa bundet eget kapital		633 902	513 311
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		114 840	- 8 444
Årets resultat		93 609	243 875
Summa fritt eget kapital		208 449	235 431
Summa eget kapital		**842 351**	**748 742**
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		5 762	5 762
Summa obeskattade reserver		**5 762**	**5 762**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	8 267 342	8 412 818
Summa långfristiga skulder		8 267 342	8 412 818
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	145 476	145 476
Leverantörskulder		56 800	83 315
Övriga skulder		122 658	183 837
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		745 136	456 833
Summa kortfristiga skulder		1 070 070	869 461
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**10 185 525**	**10 036 783**

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning till säkerhet för fastighetslån	9 558 000	9 558 000
Ansvarsförbindelser		
Övriga ansvarsförbindelser	8 835	10 283

Noter med redovisnings-principer och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, även kallat K2-regelverket, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Principerna har tillämpats från 1 januari 2014 men har ej medfört några väsentliga effekter.

Skatter och avgifter
En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 2 985 726 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 243 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 262 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- Beloppen gäller inkomståret 2015
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhåll/underhållsfond
Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.
Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.
Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad
I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar.
Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

allabrf.se

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	%
Byggnader	Linjär	1
Standardförbättringar	Linjär	10
Tak	Linjär	3,3

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

	2015-08-31	2014-08-31
Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter		
Årsavgifter, bostäder	2 321 773	2 299 235
Hyror, lokaler	14 774	15 150
Hyror, garage	56 701	45 023
Hyror, p-platser	56 950	55 364
Hyror, övriga	–	12 600
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	- 4 020	–
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	- 500	- 691
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	- 11 085	- 11 727
Rabatter	–	- 173
	2 434 593	2 414 781
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Bränsleavgifter, övrigt	19 008	19 008
Elavgifter	130 871	131 173
Kabel-tv-avgifter	89 760	79 200
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	- 6	3
Övriga intäkter	- 23 344	53 344
Inkassointäkter	540	1 800
Övriga rörelseintäkter	66 272	–
Försäkringsersättningar	23 344	–
	306 446	284 528
Not 3 Driftkostnader		
Reparationer	183 399	123 543
Underhåll	94 840	–
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	30 569	30 569
Försäkringspremier	40 328	38 176
Kabel- och digital-TV	85 245	83 974
Återbäring från Riksbyggen	- 3 400	- 1 400
Systematiskt brandskyddsarbete	1 125	–
Övriga utgifter, köpta tjänster	3 113	14 779
Snö- och halkbekämpning	19 074	16 577
Förbrukningsmateriel	23 155	25 329
Fordons- och maskinkostnader	4 271	46 803
Vatten	186 492	201 175
El	210 381	222 898
Uppvärmning	532 202	521 630
Sophantering och återvinning	26 148	24 733
	1 436 942	1 348 787

allabrf.se

	2015-08-31	2014-08-31
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fritidsmedel	2 573	6 937
Förvaltningsarvode	558 539	109 114
Juridiska kostnader	2 327	2 700
Arvode, yrkesrevisorer	13 000	12 800
Övriga förvaltningskostnader	–	18 750
Kreditupplysningar	4 726	–
Telefon och porto	360	897
Konstaterade förluster hyror/avgifter	–	1
Medlems- och föreningsavgifter	13 092	13 253
Bankkostnader	180	620
Övriga externa kostnader	49 146	7 504
	643 943	172 576
Not 5 Personalkostnader		
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Lön till fastighetsskötare	- 48 808	156 671
Övriga kostnader fastighetsskötare	- 3 928	–
Övriga kostnadsersättningar	–	463
Övriga kostnader lön städpersonal	32 410	118 458
Uttagsskatt	33 918	57 040
Fast styrelsearvode	12 500	8 750
Sammanträdesarvoden	13 240	8 753
Arvode vicevärd	–	4 500
Övriga ersättningar till förtroendevalda	85	–
Övriga kostnadsersättningar	–	100
Pensionskostnader	4 792	3 414
Summa	44 209	358 149
Sociala kostnader	27 471	69 738
	71 680	427 887
Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
Byggnader, byggnadsinventarier, markanläggning	118 946	141 965
Standardförbättringar	52 800	52 800
	171 746	194 765
Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag		
Utdelning på aktier och andelar i koncernföretag	276	276
	276	276
Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter från förvaltningskonto i Swedbank	122	273
Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	7 547	17 572
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	37	176
Övriga ränteintäkter	785	1 107
	8 491	19 128

allabrf.se

	2015-08-31	2014-08-31
Not 9 Byggnader och mark		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	10 432 745	10 432 745
Byggnadsinventarier	376 421	376 421
Mark	115 000	115 000
Standardförbättringar	1 600 000	1 600 000
	12 524 166	12 524 166
Summa anskaffningsvärden	12 524 166	12 524 166
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 286 224	-4 144 259
Standardförbättringar, tak	- 66 000	- 13 200
	-4 352 224	-4 157 459
Årets avskrivning byggnader	- 118 946	- 141 965
Årets avskrivning standardförbättringar	- 52 800	- 52 800
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 523 970	-4 352 224
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 000 196	8 171 942
Varav		
Byggnader	6 380 977	6 522 942
Mark	115 000	115 000
Standardförbättringar	1 481 200	1 534 000
Taxeringsvärden		
bostäder	9 403 000	9 403 000
lokaler	236 000	236 000
Totalt taxeringsvärde	9 639 000	9 639 000
varav byggnader	*7 698 000*	*7 698 000*
Not 10 Inventarier, verktyg och installationer		
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Maskiner	118 381	118 381
	118 381	118 381
Summa anskaffningsvärden	118 381	118 381
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	- 118 381	- 118 381
	- 118 381	- 118 381
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 118 381	- 118 381
Restvärde enligt plan vid årets slut	–	–

allabrf.se

	2015-08-31	2014-08-31
Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
6 Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen	3 000	3 000
	3 000	3 000

Not 12 Eget kapital	**Bundet** Medlems-insatser	**Bundet** Underhålls-fond	**Fritt** Balanserat resultat	**Fritt** Årets resultat
Belopp vid årets början	252 512	260 799	- 8 444	243 875
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut		85 431	- 85 431	
Disposition enl årsstämmobeslut			243 875	- 243 875
Reservering underhållsfond		130 000	- 130 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		- 94 840	94 840	
Årets resultat				93 609
Vid årets slut	252 512	381 390	114 840	93 609

Enligt resultaträkningen uppgår årets resultat till 93 609 kr. I en Bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad.
Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna. Årets resultat efter fondförändringar uppgår till 58 449 kr.
Beräkningen bygger på att reservering till underhållsfonden sker med ett belopp som motsvarar den så kallade eviga årliga underhållskostnaden samt att årets utnyttjande av underhållsfonden motsvarar årets totala underhållskostnad.

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut		
Inteckningslån	8 412 818	8 558 294
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 145 476	- 145 476
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	8 267 342	8 412 818

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
STADSHYPOTEK	2,33%	2020-07-30	664 712		14 452	650 260
STADSHYPOTEK	3,29%	2017-09-30	2 456 250		25 000	2 431 250
STADSHYPOTEK	3,30%	2018-04-30	517 440		16 128	501 312
STADSHYPOTEK	3,78%	2022-06-01	535 314		10 760	524 554
STADSHYPOTEK	3,81%	2018-09-30	1 501 237		30 484	1 470 753
STADSHYPOTEK	3,94%	2016-09-30	1 685 148		17 328	1 667 820
SWEDBANK HYPOTEK AB	5,10%	2016-06-27	1 198 193		31 324	1 166 869
			8 558 294		**145 476**	**8 412 818**

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 145 476 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

	2015-08-31	2014-08-31

Sörberge 2015-12- 10

Lennart Svensson

Gunilla Cardegren

Ulf Åkerlind

Jennie Sahlin

Vår revisionsberättelse har lämnats 15 / 1 2016

Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB, Sundsvall

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Bergehus 2, org. nr 789200-4271

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Bergehus 2 för räkenskapsåret 2014-09-01–2015-08-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RBF Bergehus 2s finansiella ställning per den 31 augusti 2015 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för RBF Bergehus 2 för räkenskapsåret 2014-09-01–2015-08-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

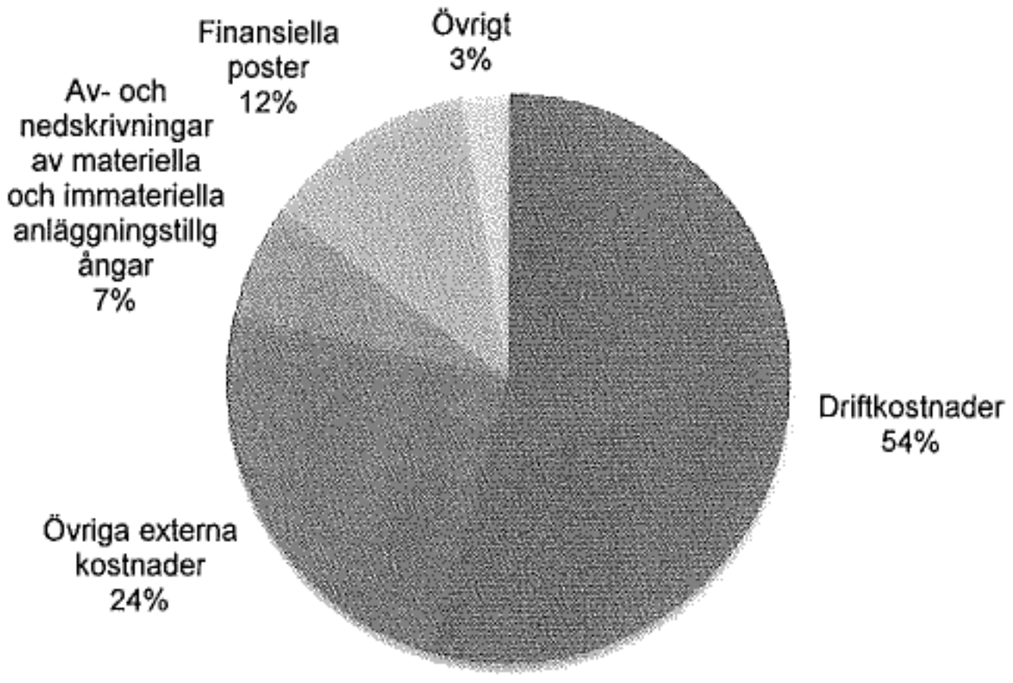
Sundsvall den 15/1 2016

KPMG AB

Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor

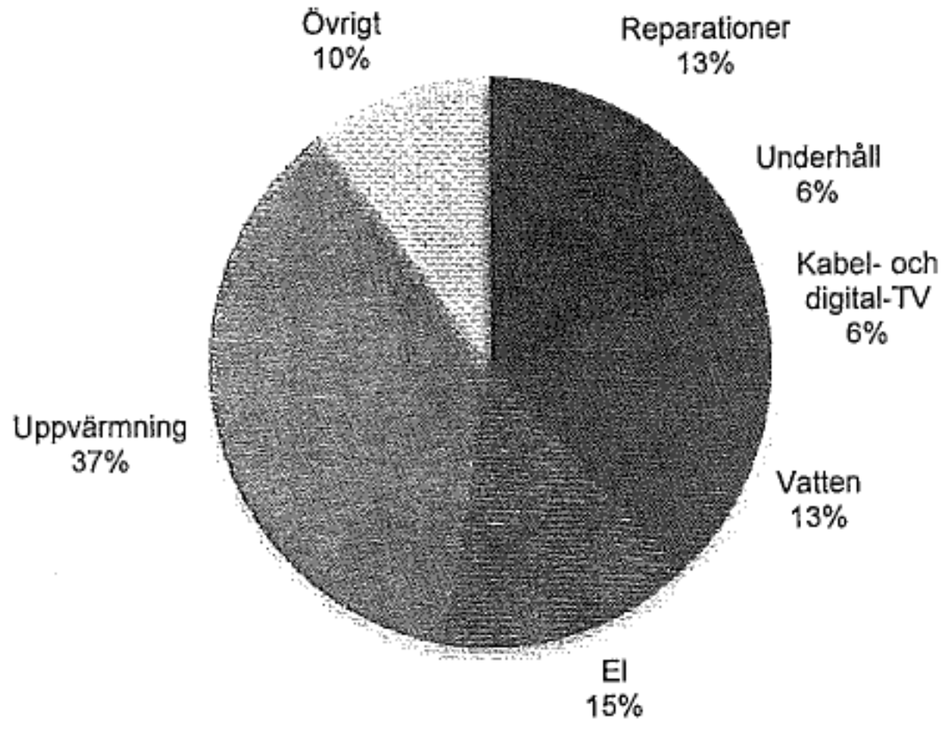
Nyckeltal

Kostnadsfördelning	2015	2014
Driftkostnader	1 436 942	1 348 787
Övriga externa kostnader	643 943	172 576
Personalkostnader	71 680	427 887
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	171 746	194 765
Finansiella poster	323 119	0
Summa kostnader	**2 647 430**	**2 144 015**



allabrf.se

Driftskostnadsfördelning	2015	2014
Reparationer	183 399	123 543
Underhåll	94 840	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	30 569	30 569
Försäkringspremier	40 328	38 176
Kabel- och digital-TV	85 245	83 974
Återbäring från Riksbyggen	- 3 400	- 1 400
Systematiskt brandskyddsarbete	1 125	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	3 113	14 779
Snö- och halkbekämpning	19 074	16 577
Förbrukningsmateriel	23 155	25 329
Fordons- och maskinkostnader	4 271	46 803
Vatten	186 492	201 175
El	210 381	222 898
Uppvärmning	532 202	521 630
Sophantering och återvinning	26 148	24 733
Summa driftkostnader	**1 436 942**	**1 348 787**



allabrf.se

Nyckeltalsanalys för driftkostnader	2015	2014
BOA (kvm):	4124	4124
	Kr / kvm	**Kr / kvm**
Reparationer	44	30
Underhåll	23	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	7	7
Försäkringspremier	10	9
Kabel- och digital-TV	21	20
Återbäring från Riksbyggen	-1	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	1	4
Snö- och halkbekämpning	5	4
Förbrukningsmateriel	6	6
Fordons- och maskinkostnader	1	11
Vatten	45	49
El	51	54
Uppvärmning	129	127
Sophantering och återvinning	6	6
Summa driftkostnader	**348**	**327**