allabrf.se

Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

2016-07-01 – 2017-06-30

RB BRF Ekholmshöjden
Org nr: 716420-1324



Dagordning
enligt § 59 i föreningens stadgar

a) Stämmans öppnande

b) Fastställande av röstlängd

c) Val av stämmoordförande

d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare

e) Val av en person som jämte stämmoordföranden ska justera protokollet

f) Val av rösträknare

g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

h) Framläggande av styrelsens årsredovisning

i) Framläggande av revisorernas berättelse

j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

k) Beslut om resultatdisposition

l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.

n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning

o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande

p) Val av styrelseledamöter och suppleanter

q) Val av revisorer och revisorssuppleanter

r) Val av valberedning

s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen

t) Stämmans avslutande

allabrf.se

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 4
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Noter 11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Ekholmshöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016-07-01 till 2017-06-30

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.

I resultatet ingår avskrivningar med 695 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 112 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen är tomträttsinnehavare av fastigheten Harholmen 4 i Stockholms kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 77 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1998-99. Fastighetens adress är Ekholmsvägen 367-369 i Skärholmen.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholm kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2021-10-01 med en årlig avgäld på 249 900 kr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Protector

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5rok	Summa
2	45	12	17	1	0	77
Antal hyresrätter 0		**Antal lokaler:** 0		**Antal MC-plaatser :**2		**Antal P-platser:** 47

Total tomtatarea:	4 300 m²
Total bostadsarea:	4 884 m²

Taxeringsvärde 61 600 000, varav byggnader 47 000 000

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. 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 underhåll: Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 173 tkr och planerat underhåll för 462 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2015 och visar på ett underhållsbehov på 434 tkr per de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 397 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr)	Belopp
Ventilation, armaturer	235
Fasader	227

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anita Björk	Ordförande		2018
Kristina Österman	Sekreterare		2017
Gunnar Molund	Vice ordförande		2017
Nudzejma Beslija	Ledamot		2018
Marie Åström	Ledamot	utsedd av Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Kommentar	Mandat t.o.m ordinarie stämma
David Rubiano		2017
Linus Nordensson Spångberg		2017
Stina Lisjö		2018
Erik Hickman	utsedd av Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Kommentar
Reza Parandoush KPMG AB, Katrine Elbra	Föreningsrevisor Auktoriserad revisor	

Revisorssuppleanter	Kommentar
Sune Jansson KPMG AB	

Valberedning	Kommentar
Margareta Örjansberg	Sammankallande
Inger Söderberg	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har styrelsen anordnat följande aktiviteter:

Städdagar i oktober 2016 och april 2017 med efterföljande förtäring i föreningslokalen.

Trädgårdsgruppen har skött om och planterat i parkområdet mellan hus 1 och hus 2, satt upp staket och avbalkningar runt planteringarna och planterat blommor och rensat landen, vilket gör att vi har en välskött och vacker trädgård mellan våra hus.

Nyhetsbrev har delats ut till de boende i december 2016 och april 2017.

Medlemsträffar med fika i februari 2017 och korvgrillning på uteplatsen i juni 2017.

Krysstag har satts upp på vindarna i båda huset för att förstärka taken. De tidigare krysstagen var felmonterade.

Tilluftsfilter, d.v.s. de filter som sitter bakom radiatorerna i varje lägenhet, har bytts ut av Folkfilter i november 2016. Detta sker vart tredje år.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 104 personer.
Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav

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

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

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 945 kr/m²/år.

Ekholmshöjdens bostadsrättsförening är en förening som tar ansvar för **miljön**. Det vi gjort och planerar att göra är följande:- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

- Föreningen har installerat bergvärme med fjärrvärme som komplement. För ytterligare effektivisera har vi valt att att även installera frånluftsåtervinning.

- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	4 742	4 742	4 745	4 740	4 678
Resultat efter finansiella poster	417	-101	592	371	483
Soliditet %	37	36	36	35	34
Driftkostnader, kr/m²	433	574	372	356	318
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	333	327	314	287	304
Lån kr/ m²	7 841	7 967	8 092	8 215	8 496

allabrf.se

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	18 605 000			112 557	3 817 653	-101 374
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					-101 374	101 374
Reservering underhållsfond				397 000	-397 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-462 328	462 328	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						416 761
Vid årets slut	18 605 000			47 229	3 781 607	416 761

Resultatdisposition

Balanserat resultat	3 716 279
Årets resultat	416 761
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-397 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	462 328
Summa	4 198 368

Att balansera i ny räkning

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

allabrf.se

Resultaträkning

Belopp i SEK		2017-06-30	2016-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 741 886	4 741 920
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 880	6 880
Summa rörelseintäkter		**4 748 766**	**4 748 800**
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 112 520	-2 803 820
Övriga externa kostnader	Not 5	-569 011	-451 238
Personalkostnader	Not 6	-236 204	-196 048
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-694 746	-677 195
Summa rörelsekostnader		**-3 612 481**	**-4 128 300**
RÖRELSERESULTAT		1 136 285	620 500
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 8	3 542	3 542
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	10 135	6 968
Räntekostnader och liknande poster	Not 10	-733 201	-732 384
Summa finansiella poster		**-719 524**	**-721 874**
Resultat efter finansiella poster		416 761	-101 374
Resultat före skatt		416 761	-101 374
Årets resultat		**416 761**	**-101 374**

Balansräkning

Belopp i SEK		2017-06-30	2016-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	58 078 797	58 716 876
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	396 664	453 331
Summa materiella anläggningstillgångar		58 475 461	59 170 207
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	38 500	38 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**38 500**	**38 500**
Summa anläggningstillgångar		58 513 961	59 208 707
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	10 328	4 666
Övriga fordringar	Not 15	66 492	48 630
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	118 518	139 760
Summa kortfristiga fordringar		**195 338**	**193 056**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 038 444	2 950 580
Summa kassa och bank		**3 038 444**	**2 950 580**
Summa omsättningstillgångar		**3 233 782**	**3 143 636**
SUMMA TILLGÅNGAR		**61 747 743**	**62 352 343**

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr		2017-06-30	2016-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 605 000	18 605 000
Fond för yttre underhåll		47 229	112 557
Summa bundet eget kapital		**18 652 229**	**18 717 557**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 781 607	3 817 653
Årets resultat		416 761	-101 374
Summa fritt eget kapital		**4 198 368**	**3 716 279**
Summa eget kapital		22 850 597	22 433 836
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	37 683 927	38 145 771
Summa långfristiga skulder		**37 683 927**	**38 145 771**
Kortfristiga skulder			
Leverantörskulder		106 525	517 133
Skatteskulder	Not 19	176	0
Övriga skulder	Not 20	9 866	0
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 21	614 902	767 960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	481 750	487 643
Summa kortfristiga skulder		**1 213 219**	**1 772 736**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**61 747 743**	**62 352 343**

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna har tillämpats från 1 januari 2016.

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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar:

Avskrivningsprinciper	Avskrivningsplan	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Frånluftsåtervinning	Linjär	25
Bergvärme	Linjär	15

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Not 2 Nettoomsättning

	2017	2016
Årsavgifter, bostäder	4 616 846	4 616 880
Hyror, p-platser	125 040	125 040
Summa Nettoomsättning	4 741 886	4 741 920

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017	2016
Övriga ersättningar	6 520	5 200
Inkassoavgifter	360	1 680
Summa Övriga rörelseintäkter	6 880	6 880

allabrf.se

Not 4 Driftkostnader

	2017	2016
Underhåll	-462 328	-1 208 193
Reparationer	-172 954	-217 224
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-101 255	-97 636
Tomträttsavgäld	-249 900	-249 900
Försäkringspremier	-57 836	-42 132
Återbäring från Riksbyggen	22 800	3 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 925	0
Obligatoriska besiktningar	-79 625	-72 073
Snö- och halkbekämpning	-24 477	-16 470
Statuskontroll	-12 001	-7 500
Förbrukningsmaterial	-14 722	-60 027
Vatten	-93 952	-93 043
Fastighetsel	-316 097	-318 456
Uppvärmning	-437 367	-333 759
Sophantering och återvinning	-69 757	-54 655
Förvaltningsarvode drift	-37 125	-36 552
Summa Driftkostnader	-2 112 520	-2 803 820

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017	2016
Förvaltningsarvode administration	-147 897	-145 426
IT-kostnader	-205 042	-205 128
Arvode, yrkesrevisorer	-25 000	-26 000
Övriga förvaltningskostnader	-55 616	-57 437
Telefon	-3 845	-2 922
Medlems- och föreningsavgifter	-3 850	-3 850
Konsultarvoden	-7 630	-7 375
Bankkostnader	-100	-100
Advokatkostnader	-66 871	0
Övriga externa kostnader	-53 160	-3 000
Summa Övriga externa kostnader	-569 011	-451 238

allabrf.se

Not 6 Personalkostnader

	2017	2016
Lön till städare	-91 601	-54 780
Styrelsearvoden	-39 000	-41 000
Sammanträdesarvoden	-42 500	-39 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-12 100	-22 425
Övriga kostnadsersättningar	-1 650	-1 200
Summa Personalkostnader	-186 851	-158 405
Sociala kostnader	-49 353	-37 643
	-236 204	-196 048

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2017	2016
Avskrivning Byggnader	-555 388	-620 528
Avskrivning frånluftsåtervinning	-82 691	0
Avskrivning bergvärme	-56 667	-56 667
Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-694 746	-677 195

Not 8 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2017	2016
Utdelning på andelar i Riksbyggen	3 542	3 542
Summa Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3 542	3 542

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2017	2016
Ränteintäkter från bankkonton	9 939	1 450
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	4 976
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	15	233
Övriga ränteintäkter	181	309
Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 135	6 968

allabrf.se

Not 10 Räntekostnader och liknande poster

	2017	2016
Räntekostnader, fastighetslån	-733 201	-732 384
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-733 201	-732 384

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2017	2016
Vid årets början		
Byggnader	67 175 000	67 175 000
Frånluftsåtervinning	2 067 273	2 067 273
Summa	69 242 273	69 242 273
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-10 525 397	-9 904 869
Summa	-10 525 397	-9 904 869
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-555 388	-620 528
Årets avskrivning frånluftsåtervinning	-82 691	0
Summa	- 638 079	- 620 528
Restvärde vid årets slut	58 078 797	58 716 876

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2017	2016
Vid årets början		
Bergvärme	850 000	850 000
Summa anskaffningsvärden	850 000	850 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Bergvärme	-396 669	-340 002
Summa	- 396 669	- 340 002
Årets avskrivningar		
Bergvärme	-56 667	-56 667
Summa	- 56 667	- 56 667
Ackumulerade avskrivningar		
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 453 336	-396 669
Restvärde enligt plan vid årets slut	396 664	453 331

allabrf.se

Not 13 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2017	2016
77 andelar i Riksbyggen á 500 kr	38 500	38 500
Summa Andra långfristiga fordringar	38 500	38 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2017	2016
Avgifts- och hyresfordringar	10 328	4 616
Kundfordringar	0	50
Summa Kund-, avgifts- och hyresfordringar	10 328	4 666

Not 15 Övriga fordringar

	2017	2016
Skattefordringar	0	3 443
Skattekonto	45 368	45 187
Utbetalning från skattekonto (efter 30 juni)	12 632	0
Övriga kortfristiga fordringar	8 492	0
Summa Övriga fordringar	66 492	48 630

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017	2016
Upplupna ränteintäkter	4 378	1 450
Förutbetalda försäkringspremier	45 796	42 570
Förutbetalt förvaltningsarvode	35 080	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	33 264	33 265
Förutbetald tomträttsavgäld	0	62 475
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	118 518	139 760

Not 17 Kassa och bank

	2017	2016
Handkassa	3 000	3 000
SBAB-konto	2 207 011	2 450 000
Swedbank	828 433	0
Förvaltningskonto i Swedbank (avräkning)	0	497 580
Summa Kassa och bank	3 038 444	2 950 580

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017	2016
Inteckningslån	38 298 829	38 913 731
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-614 902	-767 960
Långfristig skuld vid årets slut	37 683 927	38 145 771

Långivare	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utgående skuld
SBAB	1,41%	2019-01-17	9 075 000,00	0,00	180 000,00	8 895 000,00
SBAB	0,71%	2017-10-02	2 144 800,00	0,00	400 000,00	1 744 800,00
SBAB	1,30%	2021-05-20	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
SBAB	1,33%	2020-03-21	978 351,00	0,00	9 950,00	968 401,00
SBAB	0,71%	2017-12-05	6 070 605,00	0,00	24 952,00	6 045 653,00
SBAB	2,14%	2018-06-27	10 644 975,00	0,00	0,00	10 644 975,00
Summa			38 913 731,00	0,00	614 902,00	38 298 829,00

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen uppgår till 35 224 319.

Not 19 Skatteskulder

	2017	2016
Skatteskulder	176	0
Summa Skatteskulder	176	0

Not 20 Övriga skulder

	2017	2016
Avräkning påminnelseavgifter	310	0
Avräkning hyror och avgifter	9 556	0
Summa Övriga skulder	9 866	0

Not 21 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017	2016
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	614 902	767 960
Summa Övriga skulder till kreditinstitut	614 902	767 960

allabrf.se

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017	2019
Upplupna räntekostnader	39 886	40 309
Upplupna elkostnader	15 858	11 244
Upplupna värmekostnader	21 481	15 590
Upplupna kostnader för renhållning	3 843	3 562
Upplupna revisionsarvoden	26 000	26 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	374 682	390 938
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	481 750	487 643

Not 23

Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	**48 600 000**	**48 600 000**

Not 24

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång
Inga väsentliga händelser.

Styrelsens underskrifter

Stockholm 2017- 10-16

Anita Björk

Anita Björk

Kristina Österman

Kristina Österman

Gunnar Molund

Gunnar Molund

Nudzejma Beslija

Nudzejma Beslija

Marie Åström

Marie Åström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017-10-16

KPMG AB

Katrina Elbra
Auktoriserad revisor
Godkänd

Reza Parandoush
Förtroendevald revisor

allabrf.se

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Ekholmshöjden, org. nr 716420-1324

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Ekholmshöjden för räkenskapsåret 2016-05-01—2017-04-30.

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 april 2017 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den godkände revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som godkänd revisor 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 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.

Den godkände revisorns ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 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 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 på fel, 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 fel, 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen 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.

allabrf.se

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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Ekholmshöjden för räkenskapsåret 2016-05-01—2017-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som godkänd revisor 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den godkände revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Solna den 16 oktober 2017

KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor

Reza Parandoush
Förtroendevald revisor

allabrf.se

RB BRF Ekholmshöjden

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RB BRF Ekholmshöjden 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

Riksbyggen
Rum för hela livet