allabrf.se

Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

2016-07-01 – 2017-06-30

RBF Sunnehus 2
Org nr: 716451-0443



allabrf.se

Dagordning[1] ordinarie föreningsstämma 2017-11-30

a) Stämmans öppnande

b) Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)

c) Val av stämmoordförande

d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare

e) Val av en person som har att jämte stämmoordförande 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 ska 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:

1. Inga

Av medlemmar anmälda ärenden (motioner):

2. Inga

t) Stämmans avslutande

---

[1] Dagordning enligt § 59 i föreningens stadgar

Riksbyggen ekonomisk förening
www.riksbyggen.se

Post: Box 124, 691 23 Karlskoga
Besök: Lödarevägen 6
Växel: 0771-860 860

Org nr: 702001-7781
Styrelsens säte: Stockholm

allabrf.se

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 3
Resultaträkning 7
Balansräkning 8
Noter 10
Underskrifter 16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Sunnehus 2 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.

Bostadsrättsföreningen registerades 1987-09-29. Nuvarande stadgar registrerades 2017-01-17.

Årets resultat är 100 tkr lägre än föregående år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

I årets resultat ingår avskrivningar med 370 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir årets resultat 751 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skäggeberg 14:21 i Sunne Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 36 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1988. Fastighetens adress är Allégatan 18 och 20 i Sunne.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	> 5rok	Summa
6	24	6	0	0	0	36
		Antal lokaler:2				Antal P-platser:14

Total bostadsarea:	2 211 m²
Total lokalarea:	36 m²

Föreningens väsentliga lokalavtal

Hyresgäst	Verksamhet/lokaltyp	Yta m²	Löptid t.o.m
Asplund Siv	Frisörsalong	29	2018-04-30

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

allabrf.se

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Värmland. 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 64 tkr och planerat underhåll för 241 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Fasad	241

Styrelsen har under året haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bo Englund	Ordförande	Stämman	2017
Inger Frykegård	Ledamot	Stämman	2018
Marianne Westin	Ledamot	Stämman	2018
Rolf Johnsson	Ledamot kommunen	Stämman	2017
Ulrica Fixell	Ledamot	Riksbyggen	2017

Styrelsesuppleanter	Utsedd av	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Ivarsson	Stämman	2017
Margareta Johansson	Stämman	2017
Märta Vestlund	Stämman	2017
Anna Engström	Stämman/kommunen	2017
Gunn-Britt Simm	Riksbyggen	2017

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman
Ulla Nilsson	Föreningsrevisor	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Styrelsen	Stämman

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

allabrf.se

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen gjort extraamorteringar på 900 000 kr för att sänka föreningens räntekostnader och skuldsättning.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 42 personer.
Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer.
Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 42 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2016-07-01 då den höjdes med 1 %.
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning med 1 % från och med 2017-07-01.

Årsavgiften för 2016 uppgick i genomsnitt till 921 kr/m²/år.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014	2012/2013
Nettoomsättning*	2 328	2 300	2 049	1 999	1 995
Årets resultat	381	475	488	-72	358
Avsättning till underhållsfond kr/m²	79	–	-	78	45
Balansomslutning	17 131	18 179	18 212	18 136	19 504
Soliditet	28%	24%	21%	19%	18%
Likviditet	277%	277%	290%	344%	391%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	921	912	908	886	886
Bränsletillägg, kr/m²	108	108	108	105	105
Driftkostnader, kr/m²	452	407	354	537	448
Ränta, kr/m²	166	189	196	221	238
Underhållsfond, kr/m²	814	830	779	779	811
Lån, kr/m²	5 368	5 981	6 194	6 392	6 890

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 620 992	1 864 684	374 301	474 660
Disposition enl. årsstämmobeslut			474 660	-474 660
Reservering underhållsfond		175 000	-175 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-240 500	240 500	
Årets resultat				381 460
Vid årets slut	1 620 992	1 799 184	914 461	381 460

allabrf.se

Resultatdisposition

Balanserat resultat	848 961
Årets resultat	381 460
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-175 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	240 500
Summa	1 295 921
Att balansera i ny räkning	1 295 921

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

allabrf.se

Resultaträkning

Belopp i SEK		2016-07-01 - 2017-06-30	2015-07-01 - 2016-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 327 373	2 299 648
Övriga rörelseintäkter	Not 3	194	10 327
Summa rörelseintäkter		2 327 568	2 309 975
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-998 662	-921 613
Övriga externa kostnader	Not 5	-180 820	-99 192
Personalkostnader	Not 6	-35 845	-33 288
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-370 000	-370 000
Summa rörelsekostnader		-1 585 327	-1 424 093
RÖRELSERESULTAT		742 241	885 882
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	Not 8	1 656	1 656
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 635	11 031
Räntekostnader och liknande poster	Not 10	-367 072	-423 909
Summa finansiella poster		**-360 781**	**-411 222**
Resultat efter finansiella poster		381 460	474 660
Resultat före skatt		381 460	474 660
Årets resultat		**381 460**	**474 660**

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i SEK		2017-06-30	2016-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	14 812 131	15 182 131
Summa materiella anläggningstillgångar		14 812 131	15 182 131
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	18 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 000	0
Summa anläggningstillgångar		14 830 131	15 182 131
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	15 973	15 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	51 685	13 725
Summa kortfristiga fordringar		67 658	29 530
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 232 735	2 967 093
Summa kassa och bank		2 232 735	2 967 093
Summa omsättningstillgångar		2 300 393	2 996 623
SUMMA TILLGÅNGAR		17 130 524	18 178 754

allabrf.se

Balansräkning

Belopp i kr		2017-06-30	2016-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 620 992	1 620 992
Fond för yttre underhåll		1 799 184	1 864 684
Summa bundet eget kapital		3 420 176	3 485 676
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		914 461	374 302
Årets resultat		381 460	474 660
Summa fritt eget kapital		1 295 921	848 961
Summa eget kapital		4 716 097	4 334 637
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	11 584 697	12 762 557
Summa långfristiga skulder		11 584 697	12 762 557
Kortfristiga skulder			
Leverantörskulder	Not 17	49 052	31 904
Övriga skulder	Not 18	91 816	112 464
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	477 860	677 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	211 002	259 332
Summa kortfristiga skulder		829 729	1 081 559
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 130 524	18 178 754

allabrf.se

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	Slutår
Byggnader	Linjär	2056

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Not 2 Nettoomsättning

	2017-06-30	2016-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 037 336	2 017 159
Hyror, lokaler	33 475	33 143
Hyror, p-platser	18 720	14 707
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 672	-3 636
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-841
Bränsleavgifter, bostäder	241 515	239 116
Summa Nettoomsättning	2 327 373	2 299 648

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-06-30	2016-06-30
Fakturerade kostnader	180	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	14	-4
Försäkringsersättningar	0	10 151
Summa Övriga rörelseintäkter	194	10 327

allabrf.se

Not 4 Driftkostnader

	2017-06-30	2016-06-30
Underhåll	-240 500	-61 000
Reparationer	-64 393	-71 871
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-38 120	-37 182
Försäkringspremier	-20 829	-19 887
Kabel- och digital-TV	-25 632	-25 615
Återbäring från Riksbyggen	2 600	2 700
Obligatoriska besiktningar	-14 906	-25 359
Snö- och halkbekämpning	-21 743	-27 235
Förbrukningsinventarier och programvara	-1 742	-5 056
Vatten	-93 052	-94 664
Fastighetsel	-86 593	-86 061
Uppvärmning	-272 527	-288 387
Sophantering och återvinning	-73 043	-71 596
Förvaltningsarvode drift	-48 182	-110 400
Summa Driftkostnader	-998 662	-921 613

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-06-30	2016-06-30
Förvaltningsarvode administration	-150 444	-79 677
Arvode, yrkesrevisorer	-8 925	-8 750
Övriga försäljningskostnader	-13 755	-2 863
Kreditupplysningar	0	-225
Kontorsmateriel	-3 375	-2 252
Telefon och porto	0	-1 399
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-1	0
Medlems- och föreningsavgifter	-3 456	-3 456
Bankkostnader	-864	-460
Övriga externa kostnader	0	-110
Summa Övriga externa kostnader	-180 820	-99 192

Not 6 Personalkostnader

	2017-06-30	2016-06-30
Styrelsearvoden	-14 500	-12 000
Sammanträdesarvoden	-14 985	-15 185
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-1 500
Summa Personalkostnader	-30 485	-28 685
Sociala kostnader	-5 360	-4 603
	-35 845	-33 288

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2017-06-30	2016-06-30
Avskrivning Byggnader	-370 000	-370 000
Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-370 000	-370 000

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	2017-06-30	2016-06-30
Utdelning på aktier och andelar i dotterföretag	1 656	1 656
Summa Resultat från andelar i koncernföretag	1 656	1 656

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2017-06-30	2016-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	3 923
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	22
Övriga ränteintäkter	4 635	7 086
Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 635	11 031

Not 10 Räntekostnader och liknande poster

	2017-06-30	2016-06-30
Övriga räntekostnader	-367 072	-423 909
Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-367 072	-423 909

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2017-06-30	2016-06-30
Vid årets början		
Byggnader	18500000	18 500 000
Mark	560 000	560 000
Summa anskaffningsvärden	19 060 000	19 060 000
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 877 869	-3 507 869
Årets avskrivningar byggnader	-370 000	-370 000
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 247 869	-3 877 869
Restvärde enligt plan vid årets slut	**14 812 131**	**15 182 131**
Varav		
Byggnader	14 252 131	14 622 131
Mark	560 000	560 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	12 394 000	12 394 000
Lokaler	-	-
Totalt taxeringsvärde	12 394 000	12 394 000
Varav byggnader	*10 116 000*	*10 116 000*

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2017-06-30	2016-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	18 000	0
Summa Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	18 000	0

Not 13 Övriga fordringar

	2017-06-30	2016-06-30
Skattefordringar	5 869	15 599
Skattekonto	10 104	206
Summa Övriga fordringar	15 973	15 805

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-06-30	2016-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	1 873
Förutbetalda försäkringspremier	11 113	9 716
Förutbetalt förvaltningsarvode	29 811	-4 313
Förutbetald kabel-tv-avgift	2 136	2 136
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 625	4 313
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 685	13 725

allabrf.se

Not 15 Kassa och bank

	2017-06-30	2016-06-30
Handkassa	1 500	1 500
Bankmedel	1 613 280	2 507 038
Transaktionskonto	617 954	0
Förvaltningskonto i Swedbank	0	458 554
Summa Kassa och bank	2 232 735	2 967 093

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-06-30	2016-06-30
Inteckningslån	12 062 557	13 440 417
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-477 860	-677 860
Långfristig skuld vid årets slut	11 584 697	12 762 557

Långivare	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utgående skuld
SBAB	2,13%	2018-09-21	3 452 193,00	0,00	200 000,00	3 252 193,00
FRYKSDALENS SPARBANK	2,50%	2020-03-25	5 062 752,00	0,00	663 316,00	4 399 436,00
FRYKSDALENS SPARBANK	2,53%	2020-01-24	4 925 472,00	0,00	514 544,00	4 410 928,00
Summa			13 440 417,00	0,00	1 377 860,00	12 062 557,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 477 860 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 17 Leverantörskulder

	2017-06-30	2016-06-30
Leverantörskulder	49 052	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	31 904
Summa Leverantörskulder	49 052	31 904

Not 18 Övriga skulder

	2017-06-30	2016-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	91 396	96 791
Skuld sociala avgifter och skatter	0	15 373
Avräkning hyror och avgifter	420	300
Summa Övriga skulder	91 816	112 464

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-06-30	2016-06-30
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	477 860	677 860
Summa Övriga skulder till kreditinstitut	477 860	677 860

allabrf.se

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-06-30	2016-06-30
Upplupna räntekostnader	24 462	37 537
Upplupna elkostnader	0	6 985
Upplupna vattenavgifter	0	8 244
Upplupna värmekostnader	21 550	10 681
Upplupna kostnader för renhållning	0	6 142
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 811	5 375
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	161 179	184 368
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	211 002	259 332

Ställda säkerheter		
Eventualförpliktelser		
Företagsinteckning	Inga	Inga

allabrf.se

Styrelsens underskrifter

Sunne 2017-09-06

Bo Englund

Inger Frykegård

Marianne Westin

Ulrica Fixell

Rolf Johnson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017- 10-03

Magnus Gustavsson
KPMG AB
Auktoriserad revisor

Ulla Nilsson
Föreningsrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Sunnehus 2, org. nr 716451-0443

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Sunnehus 2 för räkenskapsåret 2016-07-01—2017-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 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 auktoriserade revisorns ansvar samt Lekmannarevisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserad 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 auktoriserade 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.

Lekmannarevisorns 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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Sunnehus 2 för räkenskapsåret 2016-07-01—2017-06-30 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 auktoriserad 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 auktoriserade 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 auktoriserade 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.

Karlskoga den 3 oktober 2017

KPMG AB

Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Ulla Nilsson
Lekmannarevisor

allabrf.se

RBF Sunnehus 2

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Sunnehus 2 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