

Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

RB BRF Kungsbackahus Nr 6
Org nr: 716408-3789



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden 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



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Kungsbackahus 6
för härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
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 1991-10-30. Nuvarande stadgar registrerades 2019-01-10.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 486% till 653%.

I resultatet ingår avskrivningar med 236 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 827 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten KYVIK 2:31 i Kungsbacka Kommun. På fastigheterna finns sex byggnader med 24 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1992-1993. Fastighetens adress är Rönneräcksvägen 1-24 i Kungsbacka.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
8	16	24

Total bostadsarea 2 248 m²

Årets taxeringsvärde 27 263 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 27 263 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. 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 och teknisk förvaltning

Luleå Energi

El

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 77 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**Tidigare utfört underhåll****Beskrivning****År****Kommentar**

Rengöring hängrännor

2018

Reparation pannor

2018

Planerat underhåll**År****Kommentar**

Byte värmepumpar

2019

Rengöring tak

Inom 5 år

Underhåll trappor

Inom 5 år

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anders Ricksand	Ordförande	
Gun Mathiasson	Sekreterare	
Hans Erik Mathiasson	Vice ordförande	
Erling Weber	Ledamot	
Patrik Lundgren	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ulla Dahlman	Suppleant	
Ildiko Kertész	Suppleant	
Caroline Eking	Suppleant	
Susanne Vikman	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
PwC Göteborg	Auktoriserad revisor Förtroendevald revisor
Inger Svanholm	

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Annelie Andersson	

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Inger Jacobson	
Malin Hassnert	

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 30 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 30 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2015-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,5 % från och med 2019-01-01.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 801 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 755	1 755	1 755	1 755	1 719
Resultat efter finansiella poster	591	284	345	73	-1 899
Resultat exklusive avskrivningar	827	520	581	-308	-1 663
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	327	20	81	-192	-2 125
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	222	222	222	222	206
Balansomslutning	28 907	28 494	28 351	28 070	28 151
Soliditet %	36	35	34	33	32
Likviditet %	653	486	405	365	285
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	801	801	801	801	785
Driftkostnader, kr/m ²	202	322	312	286	1 155
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	202	275	281	126	138
Ränta, kr/m ²	123	156	239	295	299
Underhållsfond, kr/m ²	907	684	508	316	254
Lån, kr/m ²	8 038	8 095	8 148	8 178	8 199

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	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 181 996	1 538 021	1 832 152	284 347
Disposition enl. årsstämmobeslut			284 347	-284 347
Reservering underhållsfond		500 000	-500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				591 456
Vid årets slut	6 181 996	2 038 021	1 616 499	591 456

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	2 116 499
Årets resultat	591 456
Årets reservering underhållsfond enligt stadgarna	-500 000
Summa	2 207 954

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning 2 207 954

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 754 800	1 754 795
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 547	1 300
Summa rörelseintäkter		1 758 347	1 756 095
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-451 912	-722 734
Övriga externa kostnader	Not 5	-170 670	-135 943
Personalkostnader	Not 6	-39 371	-34 522
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-235 695	-235 695
Summa rörelsekostnader		-897 647	-1 128 894
Rörelseresultat		860 700	627 202
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 152	1 104
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	5 541	6 021
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-275 938	-349 979
Summa finansiella poster		-269 245	-342 854
Resultat efter finansiella poster		591 455	284 347
Årets resultat		591 455	284 347

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	25 391 954	25 627 648
Summa materiella anläggningstillgångar		25 391 954	25 627 648
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	12 000	12 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 000	12 000
Summa anläggningstillgångar		25 403 954	25 639 648
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	533 117	458 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	27 764	46 710
Summa kortfristiga fordringar		560 881	505 466
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 941 778	2 348 770
Summa kassa och bank		2 941 778	2 348 770
Summa omsättningstillgångar		3 502 659	2 854 236
Summa tillgångar		28 906 612	28 493 884

Balansräkning

Belopp i kr	2018-12-31	2017-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	6 181 996	6 181 996	
Fond för yttre underhåll	2 038 021	1 538 021	
Summa bundet eget kapital	8 220 017	7 720 017	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 616 499	1 832 152	
Årets resultat	591 456	284 347	
Summa fritt eget kapital	2 207 954	2 116 499	
Summa eget kapital	10 427 971	9 836 516	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	17 942 000	18 070 000
Summa långfristiga skulder		17 942 000	18 070 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		128 000	128 000
Leverantörsskulder		67 032	93 775
Övriga skulder	Not 17	192 428	161 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	149 181	204 447
Summa kortfristiga skulder		536 641	587 368
Summa eget kapital och skulder		28 906 612	28 493 884

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. Räkna 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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

A

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 800 000	1 799 996
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-45 200	-45 200
Summa nettoomsättning	1 754 800	1 754 795

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Övriga ersättningar	3 367	1 120
Fakturerade kostnader	180	0
Övriga rörelseintäkter	0	180
Summa övriga rörelseintäkter	3 547	1 300

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll	0	-103 763
Reparationer	-76 520	-323 356
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-42 718	-42 190
Försäkringspremier	-23 402	-22 558
Kabel- och digital-TV	-17 188	-17 136
Återbäring från Riksbyggen	2 000	2 100
Serviceavtal	0	-2 143
Obligatoriska besiktningar	0	-1 700
Bevakningskostnader	-600	0
Snö- och halkbekämpning	-93 197	-26 812
Förbrukningsinventarier	-2 636	-1 833
Fordons- och maskinkostnader	0	-460
Vatten	-84 055	-77 191
Fastighetsel	-13 978	-13 932
Sophantering och återvinning	-40 923	-35 721
Förvaltningsarvode drift	-58 695	-56 040
Summa driftkostnader	-451 912	-722 734

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Fritidsmedel	-1 305	0
Förvaltningsarvode administration	-93 232	-91 236
Resekostnader	-36	0
Arvode, yrkesrevisorer	-13 745	-13 148
Övriga förvaltningskostnader	-9 188	-11 841
Kreditupplysningar	-225	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 575	-4 032
Representation	0	-7 285
Kontorsmateriel	0	-3 980
Telefon och porto	0	-6
Medlems- och föreningsavgifter	-1 440	-3 440
Bankkostnader	-1 550	0
Övriga externa kostnader	-48 374	-975
Summa övriga externa kostnader	-170 670	-135 943

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Styrelsearvoden	-27 778	-26 598
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-1 860
Övriga kostnadsersättningar	-1 462	-116
Sociala kostnader	-7 131	-5 948
Summa personalkostnader	-39 371	-34 522

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-235 695	-235 695
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-235 695	-235 695

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	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	5 519	6 016
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	22	0
Övriga ränteintäkter	0	5
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 541	6 021

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-275 932	-349 793
Räntekostnader till kreditinstitut	-6	-185
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-275 938	-349 979

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	24 806 872	24 806 872
Mark	3 000 000	3 000 000
	27 806 872	27 806 872
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	27 806 872	27 806 872
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 179 224	-1 943 529
	- 2 179 224	- 1 943 529
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-235 695	-235 695
	- 235 695	- 235 695
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 2 414 919	- 2 179 224
Restvärde enligt plan vid årets slut	25 391 953	25 627 648
Varav		
Byggnader	22 391 953	22 627 648
Mark	3 000 000	3 000 000
	27 263 000	27 263 000
Taxeringsvärden	27 263 000	27 263 000
varav byggnader	20 189 000	20 189 000
varav mark	7 074 000	7 074 000

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
24 Garantikapitalbevis á 500kr i Intresseföreningen	12 000	12 000
Summa andra långfristiga fordringar	12 000	12 000

Not 13 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattefordringar	18 607	19 135
Skattekonto	514 510	439 621
Summa övriga fordringar	533 117	458 756

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	27 764	23 402
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	23 308
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 764	46 710

Not 15 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Handkassa	3 000	3 000
Bankmedel	1 515 475	1 509 957
Transaktionskonto	1 423 302	835 813
Summa kassa och bank	2 941 778	2 348 770

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	18 070 000	18 198 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-128 000	-128 000
Långfristig skuld vid årets slut	17 942 000	18 070 000

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,04%	rörlig	4 488 000,00	0,00	48 000,00	4 440 000,00
SBAB	1,44%	2020-01-21	6 770 000,00	0,00	40 000,00	6 730 000,00
SBAB	1,81%	2021-02-19	6 940 000,00	0,00	40 000,00	6 900 000,00
Summa			18 198 000,00	0,00	128 000,00	18 070 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 128 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 512 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 17 430 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	192 428	161 145
Summa övriga skulder	192 428	161 145

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	39 019	43 671
Upplupna revisionsarvoden	13 600	15 010
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	7 465
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	96 562	138 301
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	149 181	204 447

Not 19 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	24 426 000	24 426 000

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

N

Styrelsens underskrifter

Göteborg 2019-05-27

Ort och datum

Anders Ricksand

Anders Ricksand

Gun Mathiasson

Gun Mathiasson

Hans Erik Mathiasson

Hans Erik Mathiasson

Erling Weber

Erling Weber

Patrik Lundgren

Patrik Lundgren
Utsedd av Riksbyggen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-09

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Anders Nilsson

Anders Nilsson
Auktoriserad revisor

Inger Svanholm

Inger Svanholm
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Kungsbackahus nr 6, org.nr 716408-3789

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kungsbackahus nr 6 för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört 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 misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Kungsbackahus nr 6 för år 2018 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

Göteborg den 9 april 2019
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anders Nilsson
Auktoriserad revisor



Inger Svanholm
Förtroendevald revisor

Riksbyggen Bostadsrättsförening Kungsbackahus 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Kungsbackahus 6 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
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860