

Årsredovisning

**RB BRF
BRUKSPATRONEN I
JÖNKÖPING
1/1 2017 - 31/12 2017
Org nr 769629-6883**

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	12
Ordlista	13-14

Bilaga 1	
Revisionsberättelse	

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RB BRF
BRUKSPATRONEN I JÖNKÖPING får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela 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 har sitt säte i Jönköpings kommun.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Marinen 3 i Jönköpings kommun. På fastigheten finns det 2 st flerbostadshus med sammanlagt 45 lägenheter. Byggnaderna uppförs enligt tecknat avtal 2015-12-07 mellan bostadsrättsföreningen och Riksbyggen ekonomisk förening. Fastighetens adress är Vevslupsgränd 1 och Vättersnipsgränd 2 i Jönköping.

Lägenhetsfördelning:

2rok	3rok	4rok	5rok
18	14	11	2

Dessutom tillkommer:

Garage

35 (varm)

Total tomtarea: 1 943 m²
Total bostadsarea: 4 199 m²

Fastigheterna avses bli fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget kommer att ingå i föreningens fastighetsförsäkring.

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

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköpings län. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuella utdelningar från Riksbyggens resultat. Utöver utdelningen på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen är delaktig i Munksjöstadens Samfällighetsförening. Kostnaderna för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal fastställda av Lantmäterimyndigheten. Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningar omfattande parkeringsanläggning, fastighetens behov av in- och utfart, gårdsanläggningar och sprinkleranläggning.

Efter den senaste stämman 2017-11-28 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppgift	Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Bo Björklund	Ordförande	Stämman	2019
Christer Timarsson	Vice ordförande	Stämman	2019
Mattias Haal	Ledamot (sekreterare)	Stämman	2018
Christian Iskander	Ledamot	Stämman	2018
Jonas Sjögren	Ledamot	Riksbyggen	2018
Styrelsesuppleanter			
Stefan Kindh	Suppleant	Stämman	2018
Per-Åke Eldh	Suppleant	Stämman	2019
Jessica Lindberg	Suppleant	Riksbyggen	2018

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Björn Claesson	Föreningsvald revisor	Stämman	2018
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman	2018

Revisorssuppleanter

Jens Eriksson	Föreningsval revisorssuppleant	Stämman	2018
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman	2018

Valberedning

Agneta Hedengren (sammanställande)		Stämman	2018
Madeleine Gertzell		Stämman	2018

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnaderna färdigställdes under våren 2017.

Inflytten skedde i maj-juni 2017.

Föreningens underhållsplan visar på ringa underhållsbehov de närmaste åren, då byggnaderna är nyuppförda.

I resultatet ingår avskrivningar med 510 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 434 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 0 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 82 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 74 personer.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Under verksamhetsåret har 6 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. *B/W*

Resultat och ställning (tkr)	2017	2016
Nettoomsättning*	1 307	–
Resultat efter finansiella poster	- 77	–
Årets resultat	- 77	–
Resultat exklusive avskrivningar	434	–
Resultat exklusive avskrivning men inklusive avsättning till underhållsfonden	110	–
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	77	–
Balansomslutning	186 690	141 759
Soliditet	70%	–
Likviditet	162%	–
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	311	–
Driftkostnader, kr/m ²	120	–
Driftkostnader exklusive underhåll, kr/m ²	120	–
Ränta, kr/m ²	76	–
Underhållsfond, kr/m ²	77	–
Lån, kr/m ²	13 279	–
Värmeförbrukning, MWh klimatkorrigerad	154	–
Vattenförbrukning, m ³	1 155	–
El, kWh	50 503	–

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² samt bränsletillägg kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsareor + lokalarer som beräkningsgrund.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 320 000	–	–	–
Reservering underhållsfond		324 000	- 324 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	129 190 000			
Årets resultat				- 76 691
Vid årets slut	130 510 000	324 000	- 324 000	- 76 691

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	0
Årets resultat före fondförändring	-76 691
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-324 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa underskott	-400 691

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	-400 691
----------------------------	----------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. *3 IN*

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 307 251	–
Övriga rörelseintäkter	Not 3	238 696	9 660
Summa rörelseintäkter, m.m.		<u>1 545 947</u>	<u>9 660</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	- 501 995	–
Övriga externa kostnader	Not 5	- 288 815	- 9 660
Personalkostnader	Not 6	- 6 725	–
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	- 510 422	–
Summa rörelsekostnader		<u>-1 307 957</u>	<u>- 9 660</u>
Rörelseresultat		237 990	–
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 824	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	- 317 505	–
Summa finansiella poster		<u>- 314 681</u>	<u>–</u>
Resultat efter finansiella poster		- 76 691	–
Årets resultat		<u>- 76 691</u>	<u>–</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	175 717 578	63 150 000
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	–	67 740 634
Summa materiella anläggningstillgångar		175 717 578	130 890 634
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	Not 12	–	–
Andelar i intresseföretag	Not 13	10 096 600	10 220 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	67 500	–
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 164 100	10 220 000
Summa anläggningstillgångar		185 881 678	141 110 634
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	41 887	–
Övriga fordringar	Not 16	72 000	239 991
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	259 331	–
Summa kortfristiga fordringar		373 218	239 991
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	435 352	408 110
Summa kassa och bank		435 352	408 110
Summa omsättningstillgångar		808 571	648 101
SUMMA TILLGÅNGAR		186 690 249	141 758 735

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		130 510 000	1 320 000
Underhållsfond		324 000	–
Summa bundet eget kapital		130 834 000	1 320 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		- 324 000	–
Årets resultat		- 76 691	–
Summa fritt eget kapital		- 400 691	–
Summa eget kapital		130 433 309	1 320 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	55 758 200	140 364 858
Summa långfristiga skulder		55 758 200	140 364 858
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 20	134 303	–
Skatteskulder	Not 21	72 000	72 000
Övriga skulder	Not 22	–	1 877
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	292 437	–
Summa kortfristiga skulder		498 739	73 877
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		186 690 249	141 758 735

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Avskrivningstid	Slutår
Byggnader	Linjär	120	2137

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2017-12-31 2016-12-31

Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter, bostäder	1 307 251	—
	<u>1 307 251</u>	<u>—</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Debiterade vattenavgifter	79 529	—
Debiterade elavgifter	48 704	—
Kabel-tv-avgifter	66 403	—
Pantförskrivningsavgifter	28 224	—
Överlåterlseavgifter	6 720	—
Övernattningsslägenhet	7 000	—
Övriga rörelseintäkter	2 116	9 660
	<u>238 696</u>	<u>9 660</u>

Not 4 Driftkostnader

Reparationer	3 419	—
Försäkringspremier	16 516	—
Fastighetsstyrning Telia	86 680	—
Serviceavtal Sunfleet	13 770	—
Inre skötsel	30 644	—
Hissbesiktning	7 876	—
Bevakningskostnader	4 276	—
Vatten	46 906	—
El	103 412	—
Fjärrvärme	139 952	—
Sophantering och återvinning	45 345	—
Övrigt	3 200	—
	<u>501 995</u>	<u>—</u>

2017-12-31 2016-12-31

Not 5 Övriga externa kostnader

Pantförskrivningsavgifter	28 224	—
Överlåterlseavgifter	6 720	—
Förvaltningsarvode	132 679	—
Revisionsarvode	24 650	—
Telefon och hiss Telia	2 005	—
Konsultarvoden	—	9 660
Bankkostnader	775	—
Uttaxering Samfälligheten Munksjöstaden kv. 3A	93 014	—
Övriga externa kostnader	748	—
	<u>288 815</u>	<u>9 660</u>

Not 6 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Fast styrelsearvode	5 125	—
Summa	<u>5 125</u>	—
Sociala kostnader	1 600	—
	<u>6 725</u>	—

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Byggnader	510 422	—
	<u>510 422</u>	—

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter från omsättningstillgångar	2 824	—
	<u>2 824</u>	—

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader för fastighetslån	317 505	—
	<u>317 505</u>	—

BW

2017-12-31 2016-12-31

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	–	–
Mark	63 150 000	63 150 000
	<u>63 150 000</u>	<u>63 150 000</u>
Årets anskaffningar	113 078 000	–
	<u>113 078 000</u>	<u>–</u>
Summa anskaffningsvärden	<u>176 228 000</u>	<u>63 150 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	–	–
	<u>–</u>	<u>–</u>
Årets avskrivning byggnader	- 510 422	–
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>- 510 422</u>	<u>–</u>
Restvärde enligt plan vid årets slut	<u>175 717 578</u>	<u>63 150 000</u>
Varav		
Byggnader	112 567 578	–
Mark	63 150 000	63 150 000

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

Vid årets början	67 740 634	4 950 245
Investeringar	45 337 366	62 790 389
Omklassificeringar	-113 078 000	–
Redovisat värde vid årets slut	<u>–</u>	<u>67 740 634</u>

Not 12 Andelar i koncernföretag

Andelar vid årets början i Samfälligheten Munksjöstaden Kv. 3A AB	–	50 260
Avyttring av andelar Samfälligheten Munksjöstaden Kv. 3A AB	–	- 50 260
Redovisat värde vid årets slut	<u>–</u>	<u>–</u>

Not 13 Andelar i intresseföretag

Vid årets början (7,01% andel i Samfälligheten Munksjöstaden)	10 220 000	8 505 000
Återbetalning av insatser Samfälligheten Munksjöstaden Kv. 3A AB	- 123 400	–
Förvärv	–	1 715 000
	<u>10 096 600</u>	<u>10 220 000</u>

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Förvärv andelar i intresseföreningen	67 500	–
	<u>67 500</u>	<u>–</u>

BW

2017-12-31 2016-12-31

Not 15 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

Avgifts- och hyresfordringar	8 744	–
Kundfordringar	33 143	–
	<u>41 887</u>	–

Not 16 Övriga fordringar

Andra kortfristiga fordringar	72 000	–
Andra kortfristiga fordringar	–	239 991
	<u>72 000</u>	<u>239 991</u>

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremier	33 245	–
Förutbetalt förvaltningsarvode	57 434	–
Förutbetald vattenavgift	7 656	–
Övriga förutbetalda driftkostnader	21 931	–
Upplupna hyresintäkter	6 883	–
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>132 183</u>	–
	259 331	–

Not 18 Kassa och bank

Bankkonto SBAB	73 424	342 477
Förvaltningskonto i Swedbank	<u>361 928</u>	<u>65 633</u>
	435 352	408 110

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	–	140 364 858
Inteckningslån	55 758 200	–
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	–	–
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	<u>55 758 200</u>	<u>140 364 858</u>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Årets amort.	Utg. skuld
Handelsbanken	1,00%	2018-06-30	18 646 000		18 646 000
Handelsbanken	1,05%	2020-06-30	18 646 000		18 646 000
Handelsbanken	1,34%	2022-06-30	18 646 000	179 800	18 466 200
			<u>55 938 000</u>	<u>179 800</u>	<u>55 758 200</u>

Not 20 Leverantörsskulder

Leverantörsskulder	<u>134 303</u>	–
	134 303	–

Not 21 Skatteskulder

Skatteskulder	<u>72 000</u>	<u>72 000</u>
	72 000	72 000

2017-12-31 2016-12-31

Not 23 Övriga skulder

Övriga kortfristiga låneskulder	–	1 877
	–	1 877

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna sociala avgifter	1 600	–
Upplupna elkostnader	17 145	–
Upplupna fjärrvärme	45 271	–
Upplupna kostnader för renhållning	1 912	–
Upplupna revisionsarvoden	10 900	–
Upplupna styrelsearvoden	5 125	–
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 497	–
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	202 987	–
	292 437	–

Not 25 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	55 938 000	55 938 000
Summa ställda panter	55 938 000	55 938 000

BW

Jönköping 2018-04-10



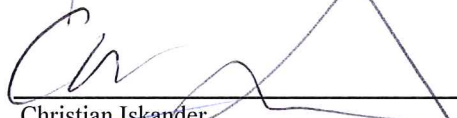
Bo Björklund



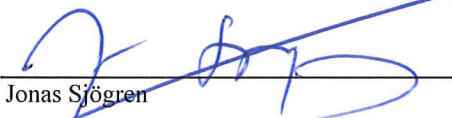
Christer Timarsson



Mattias Hall



Christian Iskander



Jonas Sjögren

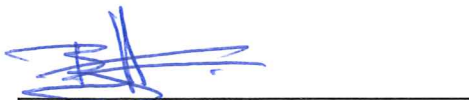
Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-04-20

KPMG AB



Olle Nilsson

Auktoriserad revisor



Björn Claesson

Föreningsvald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med ev. mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser

Åtagande för föreningen, som inte finns med bland skulderna i balansräkningen. Borgensförbindelse är exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är fem år och den årliga avskrivningskostnaden blir då 20 procent av anskaffningsvärdet.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

En fond, som i de fall den finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfond och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig avsättning göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som avsätts.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke-medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter. Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll. Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader. Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott. Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna är större än de kortfristiga skulderna brukar man anse att likviditeten är god. God likviditet är 120–150%.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex.

värdeminskning på inventarier och byggnader eller avsättningar till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag; kapitalkostnader, underhållskostnader och driftskostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder. Ett tal under 5 anses vara bra. Ett tal över 15 gör föreningen räntekänslig.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån. God soliditet är 25 % och uppåt.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Värdeminskning av fastigheten

Avskrivning av föreningens fastighet på grund av ålder och nyttjande. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningens bildades.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brd Brukspatronen i Jönköping, org. nr 769629-6883

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brd Brukspatronen i Jönköping för år 2017.

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 2017 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 revisionsd 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 revisionsd 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 upp-lyser, 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 revisionsd 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 revisionsd 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. Risker 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 revisionsd 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 Brd Brukspatronen i Jönköping för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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.

Jönköping den 20 april 2018

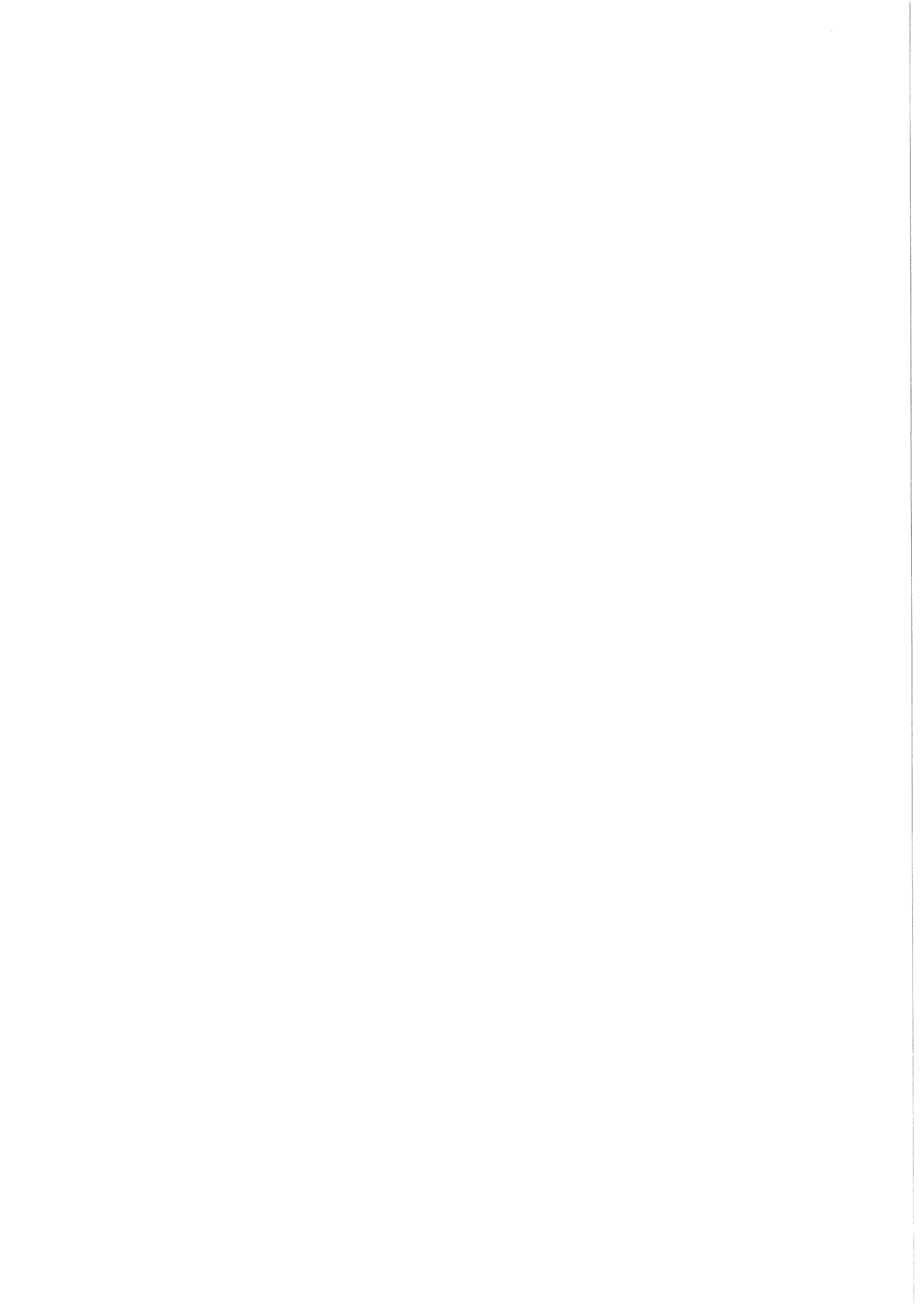
KPMG AB



Olle Nilsson
Auktoriserad revisor



Björn Claesson
Förtroendevald revisor



RB BRF BRUKSPATRONEN I JÖNKÖPING

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för RB BRF
BRUKSPATRONEN I JÖNKÖPING i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostads-rättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

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

RIKSBYGGEN:
tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se

