

Årsredovisning

2017-09-01 – 2018-08-31

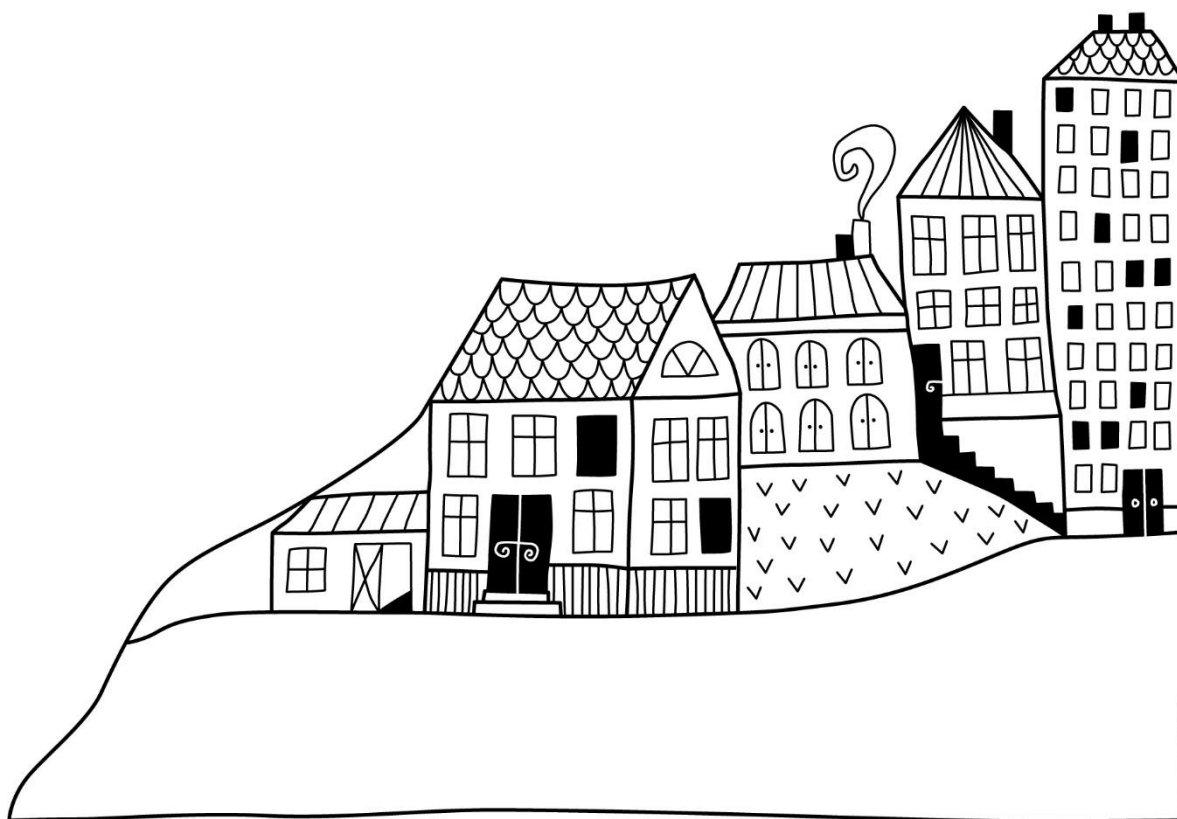
Riksbyggen BRF Bjuvshus nr 1
Org nr: 743000-2068



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Bilagor



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF Bjuvshus
nr 1 får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2017-09-01 till 2018-08-31

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 1952-02-15. Nuvarande stadgar registrerades 2016-03-30.

Föreningen har sitt säte i Bjuvs kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. ökade kostnader för underhåll.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år. Räntekostnaderna har ökat p.g.a. högre ränta.

I resultatet ingår avskrivningar med 251 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -85 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hunden i Bjuvs kommun. På fastigheten finns 2 st byggnader med 39 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1952. Fastighetens adress är Östergatan 7 A-B samt Norra Ringgatan 5 A-B i Bjuv.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
15	18	6				39

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
	1	4	

Total tomtarea 3 900 m²

Total bostadsarea 1 855 m²

Total lokalarea 74 m²

Årets taxeringsvärde	8 582 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	8 582 000 kr

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

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. 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 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 64 tkr och planerat underhåll för 767 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades i september 2018 och visar på ett underhållsbehov på 333tkr för de närmaste 9 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 700 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Gemensamma utrymmen	2014	Miljöhus
VA/Sanitet	2014	Spolning
Utemiljö	2014	Planering, asfaltering
VVS Installationer	2015	
Säkerhetsdörrar	2015	
Installationer	2016	

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Installationer – Fiber + Trapphusbelysning	678
Huskropp utvändigt – Målning av takfot	89

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Birthe Nilsson	Ordförande	2019
Daniel Kjaer	Vice ordförande	2019
Ute Nielsson	Ledamot	2019
Patric Nilsson	Ledamot	2018
Emily Mineur	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Börje Karlsson	Suppleant	2019
Malin Pettersson	Suppleant	2018
Peter Winberg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserat revisionsbolag	

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Styrelsen		2018

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 43 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 45 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2016-09-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en avgiftsökning på 2 % from. 2019-01-01.

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 1 023 kr/m²/år.

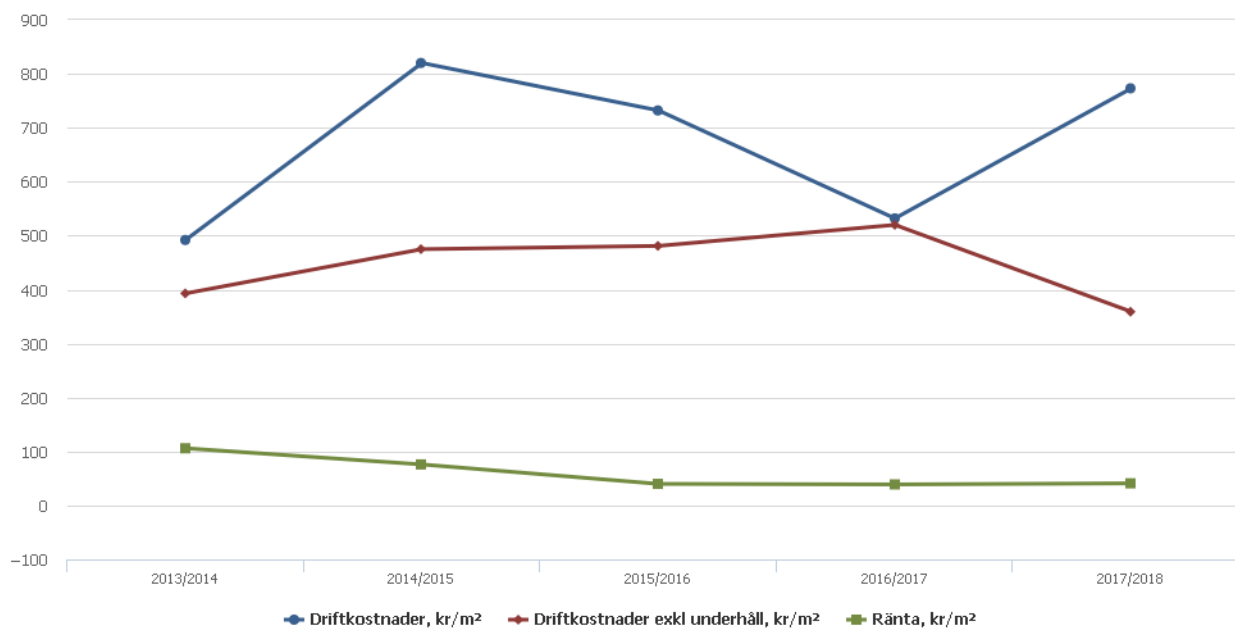
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.

- 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 köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning. - Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014
Nettoomsättning	1 909	1 885	1 830	1 812	1 812
Resultat efter finansiella poster	-336	319	-191	-401	205
Årets resultat	-336	319	-191	-401	205
Balansomslutning	7 237	7 812	7 621	7 962	8 189
Soliditet %	8	11	8	10	14
Likviditet %	290	334	247	283	498
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	1 023	1 009	980	970	970
Driftkostnader, kr/m²	743	532	732	820	492
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	346	520	481	475	393
Ränta, kr/m²	39	39	40	76	106
Underhållsfond, kr/m²	79	117	0	114	336
Lån, kr/m²	3 360	3 596	3 526	3 611	3 518

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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	46 000	0	0	218 924	312 117	319 063
Disposition enl. årsstämmobeslut					319 063	-319 063
Reservering underhållsfond				700 000	-700 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-767 355	767 355	
Årets resultat						-336 074
Vid årets slut	46 000	0	0	151 569	698 535	-336 074

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	631 180
Årets resultat	-336 074
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-700 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	767 355
Summa	362 461

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning **362 461**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 909 326	1 884 718
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 297	6 636
Summa rörelseintäkter		1 924 623	1 891 354
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 434 379	-991 567
Övriga externa kostnader	Not 5	-472 386	-233 624
Personalkostnader	Not 6	-29 112	-25 836
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-250 898	-250 898
Summa rörelsekostnader		-2 186 775	-1 501 925
Rörelseresultat		-262 152	389 429
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	1 872	1 794
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	223	-252
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-76 017	-71 908
Summa finansiella poster		-73 922	-70 366
Resultat efter finansiella poster		-336 074	319 063
Årets resultat		-336 074	319 063

Balansräkning

Belopp i kr		2018-08-31	2017-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	6 185 835	6 436 733
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 185 835	6 436 733
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	19 500	19 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		19 500	19 500
Summa anläggningstillgångar		6 205 335	6 456 233
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	65 315	58 323
Övriga fordringar	Not 15	5 756	14 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	42 969	44 360
Summa kortfristiga fordringar		114 040	116 754
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	917 624	1 239 183
Summa kassa och bank		917 624	1 239 183
Summa omsättningstillgångar		1 031 664	1 355 937
Summa Tillgångar		7 236 998	7 812 169

Balansräkning

Belopp i kr	2018-08-31	2017-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	46 000	46 000	
Fond för yttre underhåll	151 568	218 924	
Summa bundet eget kapital	197 568	264 924	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	698 535	312 117	
Årets resultat	-336 074	319 063	
Summa fritt eget kapital	362 461	631 180	
Summa eget kapital	560 029	896 103	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	6 321 242	6 510 094
Summa långfristiga skulder		6 321 242	6 510 094
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	164 264	164 264
Leverantörsskulder	Not 20	15 057	41 506
Övriga skulder	Not 21	11 817	10 497
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	164 589	189 705
Summa kortfristiga skulder		355 727	405 972
Summa Eget kapital och Skulder		7 236 998	7 812 169

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. 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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Tillkommande utgifter	Linjär	20-50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-09-01	2016-09-01
	2018-08-31	2017-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 897 326	1 872 774
Hyror, garage	12 250	12 194
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-250	-250
Summa nettoomsättning	1 909 326	1 884 718

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-09-01	2016-09-01
	2018-08-31	2017-08-31
Övriga ersättningar	7 449	4 844
Fakturerade kostnader	2 940	1 500
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	5	19
Övriga rörelseintäkter	4 903	273
Summa övriga rörelseintäkter	15 297	6 636

Not 4 Driftkostnader

	2017-09-01	2016-09-01
	2018-08-31	2017-08-31
Underhåll	-767 355	-21 438
Reparationer	-64 305	-94 343
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-27 216	-28 686
Försäkringspremier	-17 940	-16 722
Kabel- och digital-TV	-16 907	-30 783
Återbäring från Riksbyggen	5 500	7 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-463	-9 074
Obligatoriska besiktningar	0	-12 756
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-649
Snö- och halkbekämpning	0	-4 229
Statuskontroll	0	-9 325
Förbrukningsinventarier	-1 698	-2 042
Vatten	-158 870	-141 550
Fastighetsel	-31 392	-32 181
Uppvärmning	-316 364	-315 131
Sophantering och återvinning	-36 428	-41 371
Förvaltningsarvode drift	-941	-238 387
Summa driftkostnader	-1 434 379	-991 567

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-09-01	2016-09-01
	2018-08-31	2017-08-31
Förvaltningsarvode administration	-439 203	-149 945
Lokalkostnader	-450	0
Arvode, yrkesrevisorer	-8 688	-10 375
Övriga förvaltningskostnader	-8 516	-55 987
Kreditupplysningar	-4 152	-1 515
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 874	-4 928
Kontorsmateriel	-548	-2 665
Telefon och porto	-95	-4 326
Medlems- och föreningsavgifter	-2 535	-2 535
Övriga externa kostnader	-2 325	-1 348
Summa övriga externa kostnader	-472 386	-233 624

Not 6 Personalkostnader

	2017-09-01	2016-09-01
	2018-08-31	2017-08-31
Styrelsearvoden	-9 800	-12 399
Sammanträdesarvoden	-1 600	-3 700
Övriga personalkostnader	-15 050	-3 950
Sociala kostnader	-2 662	-5 787
Summa personalkostnader	-29 112	-25 836

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2017-09-01	2016-09-01
	2018-08-31	2017-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-250 898	-250 898
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-250 898	-250 898

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2017-09-01	2016-09-01
	2018-08-31	2017-08-31
Utdelning Garantikapitalbevis i Riksbyggens intresseförening	1 872	1 794
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	1 872	1 794

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2017-09-01	2016-09-01
	2018-08-31	2017-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	124	-615
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	222	0
Övriga ränteintäkter	-123	363
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	223	-252

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017-09-01	2016-09-01
	2018-08-31	2017-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-76 017	-27 608
Övriga räntekostnader	0	-37 557
Övriga finansiella kostnader	0	-6 743
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-76 017	-71 908

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2018-08-31	2017-08-31
Vid årets början		
Byggnader	905 660	905 660
Mark	198 803	198 803
Tillkommande utgifter	10 606 978	10 606 978
	11 711 441	11 711 441
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 711 441	11 711 441

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-905 660	-905 660
Tillkommande utgifter	-4 369 049	-4 118 151
	- 5 274 708	- 5 023 811

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-250 898	-250 898
---	----------	----------

Summa	- 250 898	- 250 898
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 5 525 606	- 5 274 709

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	6 185 835	6 436 732
Byggnader	0	0
Mark	198 803	198 803
Tillkommande utgifter	5 987 032	6 237 929

Taxeringsvärden

Bostäder	8 372 000	8 372 000
Lokaler	210 000	210 000
Totalt taxeringsvärde	8 582 000	8 582 000
<i>varav byggnader</i>	<i>6 610 000</i>	<i>6 610 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 972 000</i>	<i>1 972 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2018-08-31	2017-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	37 600	37 600
Installationer	43 500	43 500
	81 100	81 100
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	81 100	81 100

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Inventarier och verktyg	-37 600	-37 600
Installationer	-43 500	-43 500
	- 81 100	- 81 100

Årets avskrivningar

Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0
Summa årets avskrivningar	0	0

Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
---	----------	----------

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2018-08-31	2017-08-31
39 Garantikapitalbevis i Riksbyggens intresseförening å 500 kr	19 500	19 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	19 500	19 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2018-08-31	2017-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	65 315	58 323
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	65 315	58 323

Not 15 Övriga fordringar

	2018-08-31	2017-08-31
Skattefordringar	5 355	13 671
Skattekonto	401	400
Summa övriga fordringar	5 756	14 071

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Upplupna ränteintäkter	0	124
Förutbetalda försäkringspremier	6 076	5 787
Förutbetalt förvaltningsarvode	12 984	36 014
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	2 435
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 909	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 969	44 360

Not 17 Kassa och bank

	2018-08-31	2017-08-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	200 345	200 221
Transaktionskonto	715 279	1 036 962
Summa kassa och bank	917 624	1 239 183

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-08-31	2017-08-31
Inteckningslån	6 485 506	6 674 358
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-164 264	-164 264
Långfristig skuld vid årets slut	6 321 242	6 510 094

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,53 %	rörlig	300 000,00	0,00	0,00	300 000,00
SWEDBANK	1,53 %	rörlig	1 186 376,00	0,00	65 912,00	1 120 464,00
SWEDBANK	1,39%	rörlig	5 187 982,00	0,00	122 940,00	5 065 042,00
Summa			6 674 358,00	0,00	188 852,00	6 485 506,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 164.264 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 657.056 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 5.664.186 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-08-31	2017-08-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	164 264	164 264
Summa övriga skulder till kreditinstitut	164 264	164 264

Not 20 Leverantörsskulder

	2018-08-31	2017-08-31
Leverantörsskulder	15 057	41 506
Summa leverantörsskulder	15 057	41 506

Not 21 Övriga skulder

	2018-08-31	2017-08-31
Mottagna depositioner	9 837	9 837
Avräkning hyror och avgifter	1 980	660
Summa övriga skulder	11 817	10 497

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Upplupna sociala avgifter	2 663	3 270
Upplupna räntekostnader	4 441	11 306
Upplupna elkostnader	2 517	2 367
Upplupna värmekostnader	13 737	15 240
Upplupna styrelsearvoden	11 400	13 299
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	129 831	144 223
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	164 589	189 705

Not 23 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2018-08-31	2017-08-31
Fastighetsinteckningar	7 855 000	7 855 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

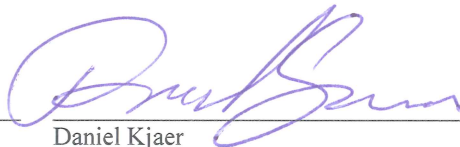
Styrelsens underskrifter

Bjuv 2019-01-10

Ort och datum



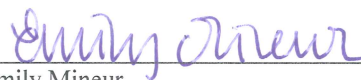
Birthe Nilsson



Daniel Kjaer



Patric Nilsson



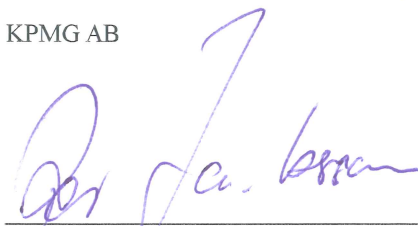
Emily Mineur

Vår

Min revisionsberättelse har lämnats

2019-01-11

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad Revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen BRF Bjuvshus nr 1, org. nr 743000-2068

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Bjuvshus nr 1 för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-08-31.

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 augusti 2018 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och 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 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.

Revisorns ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. 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. 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.

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 BRF Bjuvshus nr 1 för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-08-31 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 och 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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.

Helsingborg den

11/1 - 2019

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Riksbyggen BRF Bjuvshus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen BRF Bjuvshus nr 1 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

