

---

# Årsredovisning

2017-07-01 – 2018-06-30

RBF Halmstadshus nr 16  
Org nr: 716408-2682



# KALLELSE

Medlemmarna i Riksbyggens Brf Halmstadshus nr 16 kallas härmed till ordinarie föreningsstämma

**Måndagen den 19 november 2018 kl 18.00**

Plats: Pålsbo servicehus

Dagordning enligt stadgarna, § 59

Halmstad i november 2018

---

## DAGORDNING

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte ordförande 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, 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 revisorsuppleanter
- 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

## Bilagor

Att bo i BRF  
Ordlista





# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Halmstadshus nr 16  
får härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2017-07-01 till 2018-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-16. Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. mindre omfattning på reparationer samt lägre räntekostnad.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år och även räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatta lån med lägre ränta.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 635 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 950 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Taggen 1, Tassen 2 och Tröskan 1 i Halmstads kommun. På fastigheterna finns 29 byggnader med 78 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1988-1990. Fastigheternas adress jämna nummer på Hagalundsvägen 2-34 i Halmstad.

Årets taxeringsvärde 80 448 000 kr.

Föreg. års taxeringsvärde 67 618 000 kr.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

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



### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
0	18	22	35	3	0	78

### Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	2	23	0

Total bostadsarea 7 040 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 84 448 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 67 618 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Halland. 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 398 tkr och planerat underhåll för 701 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 13 028 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 303 tkr (184 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 200 kr/m<sup>2</sup>.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

### Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	182
Huskropp utvändigt	519

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

## Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Susanne Dangardt	Ordförande		2019
Tony Nilsson	Ledamot		2018
Staffan Bengtsson	Ledamot		2019
Morgan Carlsson	Ledamot		2018
Åsa Bäckman	Ledamot		2018

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Gunn Lindell		2018
Anna-Karin Svensmo		2018
Caroline Larsson		2018

## Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
KPMG AB	Auktoriserad revisor	
Anders Grenholm	Föreningsrevisor	

Revisorssuppleanter	Utsedd av/kommentar
Ej utsedd	

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Inga Carlsson	

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 111 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 117 personer.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2017-07-01 då den höjdes med 1 %.

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

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 702 kr/m<sup>2</sup>/år.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

<b>Resultat och ställning (tkr)</b>	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014
Nettoomsättning	5983	5947	5948	5859	5765
Resultat efter finansiella poster	1315	745	456	-1856	-914
Soliditet %	17	16	15	14	16
Driftskostnader, kr/kvm	381	436	454	729	543

**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	6 322 995	0	0	1 104 215	2 028 239	745 096
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					745 096	-745 096
Reservering underhållsfond				1 421 900	-1 421 900	
Ianspråktagande av underhållsfond				-700 977	700 977	
Årets resultat						1 314 879
<b>Vid årets slut</b>	<b>6 322 995</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 825 138</b>	<b>2 052 412</b>	<b>1 314 879</b>

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	2 773 335
Årets resultat	1 314 879
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 421 900
Årets ianspråktagande av underhållsfond	700 977
<b>Summa</b>	<b>3 367 291</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **3 367 291**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2017-07-01	2016-07-01
		2018-06-30	2017-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 983 287	5 946 655
Övriga rörelseintäkter	Not 3	136 409	100 564
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 119 696</b>	<b>6 047 219</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 794 791	-3 081 903
Övriga externa kostnader	Not 5	-617 650	-596 161
Personalkostnader	Not 6	-130 068	-134 415
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-635 008	-634 945
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 177 516</b>	<b>-4 447 424</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 942 180</b>	<b>1 599 794</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	155 232	148 764
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 010	2 451
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-786 543	-1 005 914
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-627 301</b>	<b>-854 699</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 314 879</b>	<b>745 096</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 314 879</b>	<b>745 096</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2018-06-30	2017-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	59 129 340	59 764 349
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 129 340</b>	<b>59 764 349</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	1 617 000	1 617 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 617 000</b>	<b>1 617 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 746 340</b>	<b>61 381 349</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kund-avgifts och hyresfordringar	Not 13	0	0
Övriga fordringar	Not 14	70 459	29 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	207 323	198 131
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>277 782</b>	<b>227 914</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	5 283 705	3 756 991
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 283 705</b>	<b>3 756 991</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 561 487</b>	<b>3 984 905</b>
<b>Summa Tillgångar</b>		<b>66 307 827</b>	<b>65 366 254</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2018-06-30	2017-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	6 322 995	6 322 995	
Fond för yttre underhåll	1 825 138	1 104 215	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>8 148 133</b>	<b>7 427 210</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	2 052 412	2 028 239	
Årets resultat	1 314 879	745 096	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>3 367 291</b>	<b>2 773 335</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>11 515 424</b>	<b>10 200 545</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	53 195 091	53 605 896
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>53 195 091</b>	<b>53 655 896</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	400 210	350 000
Leverantörsskulder	Not 19	227 223	134 850
Skatteskulder	Not 20	47 319	0
Övriga skulder	Not 21	15 081	10 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	907 479	1 063 991
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 597 312</b>	<b>1 509 813</b>
<b>Summa Eget kapital och Skulder</b>		<b>66 307 827</b>	<b>65 366 254</b>

# 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
Byggnader	Linjär	120
Standardförbättringar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

## Not 2 Nettoomsättning

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 951 158	4 914 302
Hyror, bostäder	187	0
		0
Hyror, garage	230 390	229 308
		0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 500	0
Bränsleavgifter, bostäder	725 664	725 707
Vattenavgifter	77 388	77 338
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>5 983 287</b>	<b>5 946 655</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Kabel-tv-avgifter	100 152	100 152
Övriga ersättningar	17 078	0
Fakturerade kostnader	0	360
Övriga rörelseintäkter	19 179	52
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>136 409</b>	<b>100 564</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Underhåll	-700 977	-1 173 917
Reparationer	-397 878	-317 004
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-414 967	-358 219
Försäkringspremier	-51 061	-48 087
Kabel- och digital-TV	-104 099	-100 629
Återbäring från Riksbyggen	8 875	8 900
Bevakningskostnader	-10 139	-5 809
Snö- och halkbekämpning	-40 369	-14 769
Förbrukningsinventarier	-7 186	-28 589
Vatten	-119 606	-117 065
Fastighetsel	-79 687	-74 691
Uppvärmning	-667 104	-661 251
Sophantering och återvinning	-210 592	-188 642
Förvaltningsarvode drift	0	-2 131
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-2 794 791</b>	<b>-3 081 903</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Förvaltningsarvode administration	-522 682	-521 160
Lokalkostnader	-3 725	-3 125
Arvode, yrkesrevisorer	-13 885	-13 382
Kreditupplysningar	0	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 663	0
Konsultarvoden	-6 138	-3 000
Bankkostnader	-547	-315
Övriga externa kostnader	-52 010	-54 504
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-617 650</b>	<b>-596 161</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Sammanträdesarvoden	-101 761	-106 322
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-1 000
Övriga kostnadsersättningar	-147	-185
Sociala kostnader	-27 159	-26 908
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-130 068</b>	<b>-134 415</b>

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

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Avskrivning Byggnader	-605 915	-605 852
Avskrivning Anslutningsavgifter	-29 093	-29 093
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-635 008</b>	<b>-634 945</b>

**Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Utdelning Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening: 48 kr á 3 234 andelar	155 232	148 764
<b>Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>155 232</b>	<b>148 764</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	32
Övriga ränteintäkter	4 010	2 419
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>4 010</b>	<b>2 451</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2017-07-01</b>	<b>2016-07-01</b>
	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-786 543	-1 005 914
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-786 543</b>	<b>-1 005 914</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

Anskaffningsvärden

	2018-06-30	2017-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	67 350 995	67 350 995
Mark	3 100 000	3 100 000
Tillkommande utgifter	0	0
Anslutningsavgifter	563 693	563 693
	<b>71 014 688</b>	<b>71 014 688</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>71 014 688</b>	<b>71 014 688</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-7 506 657	-6 900 805
Anslutningsavgifter	-243 682	-214 589
	<b>-7 750 339</b>	<b>-7 115 394</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-605 915	-605 852
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-29 093	-29 093
	<b>-635 008</b>	<b>-634 945</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-8 385 347</b>	<b>-7 750 339</b>

**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående nedskrivningar	-3 500 000	-3 500 000
	<b>- 3 500 000</b>	<b>- 3 500 000</b>

**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	55 738 423	56 344 338
Mark	3 100 000	3 100 000
Anslutningsavgifter	290 918	320 011

**Taxeringsvärden**

Totalt bostäder	54 426 000	42 940 000
Totalt mark	26 022 000	24 678 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>80 448 000</b>	<b>67 618 000</b>

**Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2018-06-30	2017-06-30
3 234 Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr	1 617 000	1 617 000
<b>Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>1 617 000</b>	<b>1 617 000</b>

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2018-06-30	2017-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	12 427	12 427
Osäkra hyres- och kundfordringar	-12 427	-12 427
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2018-06-30	2017-06-30
Skattefordringar	0	9 080
Skattekonto	70 459	20 703
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>70 459</b>	<b>29 783</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2018-06-30	2017-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	25 788	25 274
Förutbetald kabel-tv-avgift	26 303	25 932
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	155 232	146 925
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>207 323</b>	<b>198 131</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2018-06-30	2017-06-30
Handkassa	3 218	3 218
Bankmedel	1 006 429	1 002 419
Transaktionskonto	4 274 058	2 751 354
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>5 283 705</b>	<b>3 756 991</b>

*Bankmedel avser pengar i SBAB.*

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut****2018-06-30**      **2017-06-30**

Inteckningslån	53 595 301	53 955 896
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-400 210	-350 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>53 195 091</b>	<b>53 605 896</b>

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,52 %		8 664 096,00	-8 614 096,00	50 000,00	0,00
SBAB	0,86 %	2018-12-03	5 960 000,00	0,00	10 595,00	5 949 405,00
SBAB	0,85%	2019-06-12	8 000 000,00	0,00	0,00	8 000 000,00
SBAB	1,38%	2019-09-18	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
SBAB	1,21%	2019-11-19	5 911 900,00	0,00	100 000,00	5 811 900,00
STADSHYPOTEK	1,52%	2020-06-01	11 419 900,00	0,00	200 000,00	11 219 900,00
SWEDBANK	1,83%	2022-09-23	8 000 000,00	0,00	0,00	8 000 000,00
SBAB	1,68%	2023-04-03	0,00	8 614 096,00	0,00	8 614 096,00
<b>Summa</b>			<b>53 955 896,00</b>	<b>0,00</b>	<b>360 595,00</b>	<b>53 595 301,00</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 400 210 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut****2018-06-30**      **2017-06-30**

Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	400 210	350 000
<b>Summa övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>400 210</b>	<b>350 000</b>

**Not 19 Leverantörsskulder****2018-06-30**      **2017-06-30**

Leverantörsskulder	227 223	134 850
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>227 223</b>	<b>134 850</b>

**Not 20 Skatteskulder****2018-06-30**      **2017-06-30**

Skatteskulder	47 319	0
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>47 319</b>	<b>0</b>

**Not 21 Övriga skulder**

	2018-06-30	2017-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	13 921	2 134
Avräkning hyror och avgifter	1 160	260
Avräkning lön	0	1 159
Clearing	0	7 419
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>15 081</b>	<b>10 972</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2018-06-30	2017-06-30
Upplupna löner	-795	-150
Upplupna räntekostnader	60 888	109 307
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	231 790	264 596
Upplupna elkostnader	11 392	9 441
Upplupna vattenavgifter	17 051	17 128
Upplupna värmekostnader	79 528	98 164
Upplupna kostnader för renhållning	14 340	29 139
Upplupna revisionsarvoden	14 727	15 280
Upplupna kostnader för lokalhyror	6 250	3 125
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	66 158
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	472 308	451 803
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>907 479</b>	<b>1 063 991</b>



**Not 23 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

2018-06-30

2017-06-30

Fastighetsinteckningar

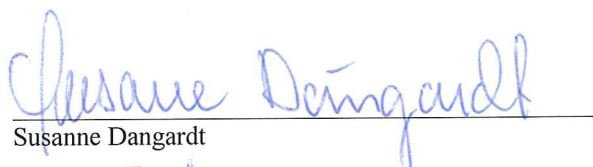

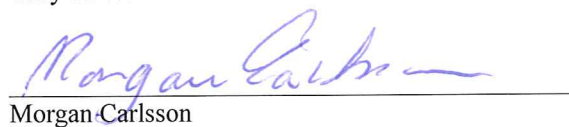
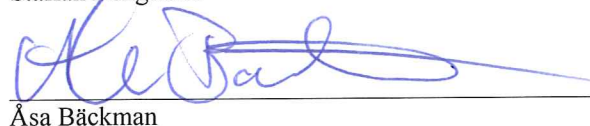
62 521 000

62 521 000

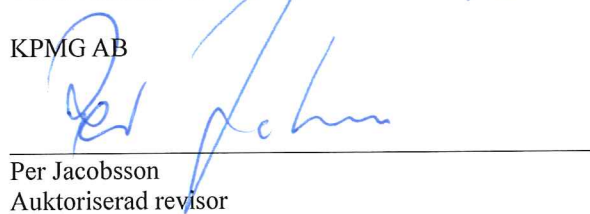
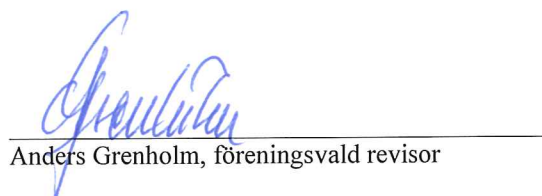
Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser inträffat.

Ort och datum *Halmstad 2018-10-10*  
Susanne Dangardt  
Tony Nilsson  
Staffan Bengtsson  
Morgan Carlsson  
Åsa BäckmanVår revisionsberättelse har lämnats *25/10-2018*

KPMG AB

  
Per Jacobsson  
Auktoriserad revisor  
Anders Grenholm, föreningsvald revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Halmstadshus nr 16, org. nr 716408-2682

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Halmstadshus nr 16 för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 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 god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 utvärderar, 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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 RBF Halmstadshus nr 16 för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 fortlopande 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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.

Halmstad den

25/10-2018

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Anders Grenholm

Förtroendevald revisor