

---

# Årsredovisning

2017-01-01 – 2017-12-31

BRF Henrik  
Org nr: 769613-8754



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

## Bilagor

Nyckeltal  
Styrelsens ord



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Henrik får härmed  
avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2017-01-01 till 2017-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-11. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-01-24 och nuvarande stadgar registrerades 2011-11-25.

Föreningen har sitt säte i Halmstad kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år. Detta beror främst på minskade räntekostnader på grund av omsatta lån.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 165 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 681 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Jordbrukaren 2. På fastigheterna finns tre byggnader med 79 lägenheter samt 3 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 2008.

Årets taxeringsvärde: 118 381 000 kr

Föregående års taxeringsvärde: 118 381 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade 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	9	40	25	5	0	79

### Dessutom tillkommer:

Lokaler

3

Total bostadsarea: 7 462 m<sup>2</sup>

Total lokalarea: 165 m<sup>2</sup>

AB

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Halmstad Energi & Miljö AB	El, värme, vatten, sophämtning

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

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
Hans Ekberg	Ordförande	Utsedd av stämman	2018
Anders Börjesson	Vice ordförande	Utsedd av stämman	2018
Göran Henrysson	Ledamot (kassör)	Utsedd av stämman	2018
Stefan Yngstrand	Ledamot	Utsedd av stämman	2018

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Helene Malmström	Utsedd av stämman	2018
Tage Svensson	Utsedd av stämman	2018
Marie Hero Wessberg	Utsedd av stämman	2018

#### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
Britt-Marie Mallander, KPMG AB	Auktoriserad revisor	Utsedd av stämman

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Håkan Nilsson	Sammanställande
Kristina Edlund-Persson	Utsedd av stämman

Föreningens firma tecknas av ordförande i förening tillsammans med en ordinarie ledamot.

#### 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.

AB  
P  
G  
M



## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 126.

Årets avgående medlemmar uppgår till 3.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 123.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.).

Föreningens årsavgift ändrades 2017-01-01 då den sänktes med 10 %.

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

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 731 kr/m<sup>2</sup>/år.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	5 986	6 792	6 788	6 763
Resultat efter finansiella poster	-504	-864	-909	-288
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	59	59	59	59
Soliditet %	70	70	70	69
Likviditet %	235 %	367 %	320 %	179 %

**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

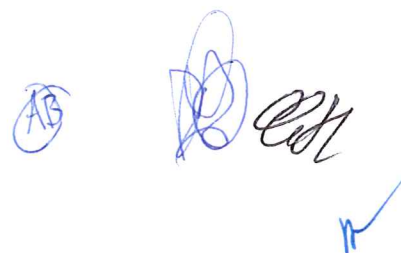
**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**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	183 725 000	0	0	2 518 685	-608 229	-860 919
Disposition enl. årsstämmobeslut					-860 919	860 919
Reservering underhållsfond				450 000	-450 000	
Årets resultat						-504 322
<b>Vid årets slut</b>	<b>183 725 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 968 685</b>	<b>1 919 148</b>	<b>-504 322</b>

AB



# Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-1 469 148
Årets resultat	-504 322
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-450 000
<b>Summa</b>	<b>-2 423 470</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning** - 2 423 470

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

AS



# Resultaträkning

Belopp i kr	2017-01-01		2016-01-01	
	2017-12-31		2016-12-31	
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>				
Nettoomsättning	Not 2	5 985 518		6 792 120
Övriga rörelseintäkter	Not 3	437 483		240 498
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 423 002</b>		<b>7 032 618</b>
<b>Rörelsekostnader</b>				
Driftkostnader	Not 4	-1 445 051		-1 739 798
Övriga externa kostnader	Not 5	-821 391		-533 335
Personalkostnader	Not 6	-99 939		-98 604
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 164 943		-2 165 641
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 531 324</b>		<b>-4 537 378</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 891 677</b>		<b>2 495 240</b>
<b>Finansiella poster</b>				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 819		14 778
Räntekostnader och liknande poster	Not 9	-2 403 818		-3 370 938
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 396 000</b>		<b>-3 356 160</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-504 322</b>		<b>-860 919</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-504 322</b>		<b>-860 919</b>

AG

100

# Balansräkning

Belopp i kr		2017-12-31	2016-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	258 208 374	260 373 317
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>258 208 374</b>	<b>260 373 317</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>258 208 374</b>	<b>260 373 317</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	7 548	0
Övriga fordringar	Not 12	387 479	251 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	200 096	62 288
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>595 122</b>	<b>313 968</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	4 523 710	3 815 586
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 523 710</b>	<b>3 815 586</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 118 832</b>	<b>4 129 554</b>
<b>Summa Tillgångar</b>		<b>263 327 206</b>	<b>264 502 871</b>

AS  
  
B



# Balansräkning

Belopp i kr	2017-12-31	2016-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	183 725 000	183 725 000	
Fond för yttre underhåll	2 968 685	2 518 685	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>186 693 685</b>	<b>186 243 685</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-1 919 148	-608 229	
Årets resultat	-504 322	-860 919	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 423 470</b>	<b>-1 469 148</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>184 270 215</b>	<b>184 774 537</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	76 877 900	78 603 400
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>76 877 900</b>	<b>78 603 400</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	878 000	0
Leverantörsskulder	Not 17	412 433	293 785
Skatteskulder	Not 18	189 649	179 585
Övriga skulder	Not 19	87 933	38 209
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	611 076	613 355
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 179 091</b>	<b>1 124 934</b>
<b>Summa Eget kapital och Skulder</b>		<b>263 327 206</b>	<b>264 502 871</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	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

## Not 2 Nettoomsättning

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 451 108	6 136 197
Hyror, lokaler	244 500	235 923
Hyror, garage	438 260	432 480
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-133 029	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-15 320	-12 480
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>5 985 518</b>	<b>6 792 120</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Kabel-tv-avgifter	216 077	0
IT-avgifter	155 335	209 580
Övriga ersättningar	56 169	29 550
Fakturerade kostnader	180	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	0
Övriga rörelseintäkter	9 722	1 188
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>437 483</b>	<b>240 498</b>

AB

**Not 4 Driftkostnader**

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Reparationer	-197 297	-270 442
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-95 753	-95 199
Försäkringspremier	-53 863	-52 807
Obligatoriska besiktningar	-3 360	-3 544
Bevakningskostnader	-86 396	-83 764
Snö- och halkbekämpning	-7 387	-26 628
Förbrukningsinventarier	0	-1 282
Vatten	-120 789	-99 815
Fastighetsel	-213 139	-210 324
Uppvärmning	-496 908	-515 721
Sophantering och återvinning	-170 160	-135 217
Förvaltningsarvode drift	0	-245 055
<b>Summa driftkostnader</b>	<b>-1 445 051</b>	<b>-1 739 798</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Förvaltningsarvode administration	-396 100	-127 469
IT-kostnader	-372 883	-359 821
Arvode, yrkesrevisorer	-19 415	-17 778
Övriga förvaltningskostnader	-20 259	-21 374
Kreditupplysningar	-1 025	-225
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 705	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-11	0
Bankkostnader	-992	0
Övriga externa kostnader	0	-6 667
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-821 391</b>	<b>-533 335</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Styrelsearvoden	-77 526	0
Sammanträdesarvoden	0	-77 524
Sociala kostnader	-22 413	-21 080
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-99 939</b>	<b>-98 604</b>

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

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 164 943	-2 165 641
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-2 164 943</b>	<b>-2 165 641</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster**

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	24	20
Övriga ränteintäkter	7 795	14 758
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>7 819</b>	<b>14 778</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande poster**

	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 403 352	0
Övriga räntekostnader	-466	-3 370 938
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-2 403 818</b>	<b>-3 370 938</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

Anskaffningsvärden	2017-12-31	2016-12-31
Vid årets början		
Byggnader	205 850 000	205 850 000
Mark	63 300 000	63 300 000
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>269 150 000</b>	<b>269 150 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-8 776 683	-6 611 042
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-2 164 943	-2 165 641
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>- 10 941 626</b>	<b>- 8 776 683</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>258 208 374</b>	<b>260 373 317</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	194 908 374	197 073 317
Mark	63 300 000	63 300 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnader	91 104 000	91 104 000
Mark	27 277 000	27 277 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>118 381 000</b>	<b>118 381 000</b>

**Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2017-12-31	2016-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	7 548	0
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>7 548</b>	<b>0</b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	2017-12-31	2016-12-31
Skattekonto	165 673	251 680
Övriga kortfristiga fordringar	221 806	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>387 479</b>	<b>251 680</b>

Övriga kortfristiga fordringar hänförs till en fordran på Riksbyggen på grund av ändrade avtalskostnader.

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetalda uppvärmning	7 209	0
Förutbetalda kabel-tv-avgift	0	62 288
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	192 887	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>200 096</b>	<b>62 288</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2017-12-31	2016-12-31
Placeringskonto SBAB	1 903 899	2 396 308
Bankkonto Länsförsäkringar bank	10 114	4 038
Bankmedel	1 018 229	0
Transaktionskonto	1 591 468	0
Förvaltningskonto i Swedbank	0	1 415 240
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 523 710</b>	<b>3 815 586</b>

Bankmedel Nordea samt Collector

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2017-12-31	2016-12-31
Inteckningslån	77 755 900	78 603 400
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-878 000	0
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>76 877 900</b>	<b>78 603 400</b>

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,70 %	2018-09-17	24 390 000,00	0,00	440 000,00	23 950 000,00
NORDEA	0,43 %	2020-12-29	23 977 000,00	0,00	210 000,00	23 727 900,00
NORDEA	0,68 %	2020-03-30	30 236 000,00	0,00	197 500,00	30 078 000,00
<b>Summa</b>			<b>78 603 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>847 500,00</b>	<b>77 755 900,00</b>

Föreningen har ett swapavtal med Nordea på nominellt 30 078 000 kr. Avtalet löper till 2020-03-30.

AS



Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 878 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

#### Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2017-12-31	2016-12-31
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	878 000	0
<b>Summa övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>878 000</b>	<b>0</b>

#### Not 17 Leverantörsskulder

	2017-12-31	2016-12-31
Leverantörsskulder	242 433	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	170 000	293 785
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>412 433</b>	<b>293 785</b>

#### Not 18 Skatteskulder

	2017-12-31	2016-12-31
Skatteskulder	189 649	179 585
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>189 649</b>	<b>179 585</b>

#### Not 19 Övriga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Skuld för moms	41 965	38 209
Skuld sociala avgifter och skatter	45 669	0
Avräkning hyror och avgifter	300	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>87 933</b>	<b>38 209</b>

AB



**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	7 213	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	9 146	1 089
Upplupna elkostnader	27 308	26 683
Upplupna vattenavgifter	0	9 726
Upplupna värmekostnader	65 609	65 546
Upplupna kostnader för renhållning	15 008	15 155
Upplupna kostnader för administration	19 269	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	516
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	467 523	494 640
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>611 076</b>	<b>613 355</b>

**Ställda säkerheter**

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar	85 475 000	85 475 000

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

AB

*[Handwritten signature]*

**Styrelsens underskrifter**

Salmstad 2018-03-15

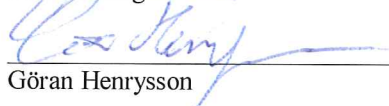
Ort och datum



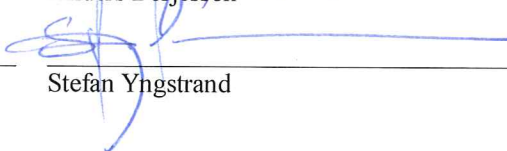
Hans Ekberg



Anders Börjesson



Göran Henrysson



Stefan Yngstrand

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-03-27



Britt-Marie Mallander  
Godkänd revisor, KPMG

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens BRF Henrik, org. nr 799613-8754

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens BRF Henrik 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 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

### 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. 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens BRF Henrik 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 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 förtlöpande 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 tryggsamt 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 försumelse 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 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 överträdelse 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 2018-03-27

KPMG AB



Britt-Marie Mallander

Godkänd revisor