
Årsredovisning

2017-09-01 – 2018-08-31

RBF Östersundshus 6
Org nr: 793200-1444



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Östersundshus 6 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.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 302 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 378 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hinden 1 i Östersunds Kommun. På fastigheten finns 5 byggnader med 117 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1950. Fastighetens adress är Samuel Permans gata 31-35 A-C och Björkbackavägen 6-8 A-C i Östersund.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
12	57	33	12	3	117

Dessutom tillkommer:

Hysesrätter	Lokaler	Garage	P-platser
	10	7	88

Total tomtarea	15 327 m ²
Total bostadsarea	7 090 m ²
Total lokalarea	491 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 491m²

Årets taxeringsvärde	47 217 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	47 217 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,59 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jämtland. 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 78 tkr och planerat underhåll för 550 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Bostäder	262
Installationer	115
Huskropp utvändigt	133
Markytor	41

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
Maria Mohlin	Ordförande	Stämman	2020
Berit Nilsson	Ledamot	Stämman	2020
Marcus Guslin	Ledamot	Stämman	2019
Jenny Jönsson	Ledamot	Stämman	2020
Hans Wretman	Ledamot	Stämman	2019
Björn Löjdahl	Ledamot	Stämman	2019
Peter Wall	Ledamot Riksbyggen		2018

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ann-Sofie Karlsson		2019
Bo Hanses	Riksbyggen	2019
Kim Kimselius		2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
Rebecka Frisk	Revisor	1 år
Lars Magnusson Deloitte	Auktoriserad revisor	1 år

Revisorssuppleanter	Utsedd av/kommentar
Henrik Andersson	1 år

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Eva-Lena Lönneborg	1 år

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 158 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 25 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 152 personer.

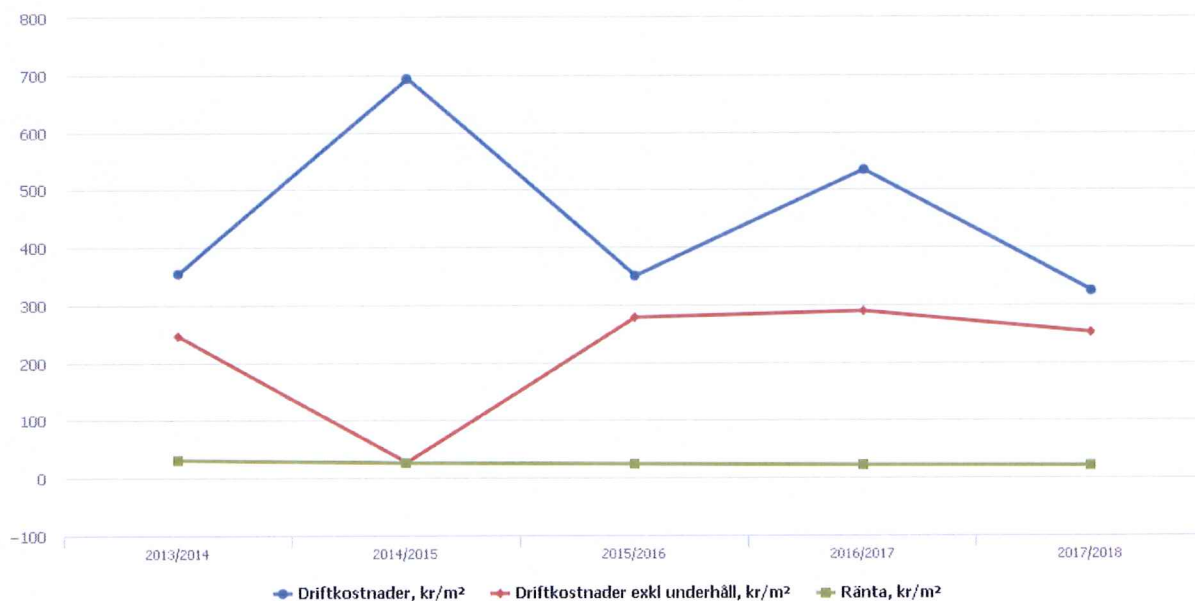
Föreningens årsavgift ändrades 2016-10-01 då den höjdes med 20 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2018-10-01.

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 673 kr/m²/år.

17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st).

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014
Nettoomsättning	5 118	5 043	4 308	4 070	3 986
Resultat efter finansiella poster	1 076	-359	290	-2 537	22
Årets resultat	1 076	-359	290	-2 537	64
Resultat exklusive avskrivningar	1 378	-57	592	-2 235	313
Avsättning till underhållsfond kr/m²	127	73	73	73	117
Balansomslutning	11 384	10 792	8 457	8 511	8 952
Soliditet %	5	-5	-1	-5	24
Likviditet %	604	407	188	133	377
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	673	665	559	530	522
Driftkostnader, kr/m²	324	534	350	693	354
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	252	289	278	277	246
Ränta, kr/m²	21	22	24	26	31
Underhållsfond, kr/m²	127	0	1	0	253
Lån, kr/m²	1 340	1 391	1 045	1 088	830

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.

Handwritten signature

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	164 051	0	0	0	-305 730	-358 893
Disposition enl. årsstämmobeslut					-358 893	358 893
Reservering underhållsfond				959 000	-959 000	
Årets resultat						1 075 982
Vid årets slut	164 051	0	0	959 000	-1 623 623	1 075 982

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-664 623
Årets resultat	1 075 982
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-959 000
Summa	-547 641

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning - 547 641

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	5 118 206	5 042 920
Övriga rörelseintäkter	Not 3	63 698	46 140
Summa rörelseintäkter		5 181 904	5 089 060
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 607 944	-4 049 962
Övriga externa kostnader	Not 5	-936 123	-903 874
Personalkostnader	Not 6	-111 570	-50 493
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-302 364	-302 364
Summa rörelsekostnader		-3 958 001	-5 306 693
Rörelseresultat		1 223 903	-217 633
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	16 146
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		16 848	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-3 949	6 365
Räntekostnader och liknande poster		-160 820	-163 771
Summa finansiella poster		-147 921	-141 260
Resultat efter finansiella poster		1 075 982	-358 893
Årets resultat		1 075 982	-358 893

Balansräkning

Belopp i kr		2018-08-31	2017-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	5 752 431	6 054 795
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 8	5 623	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 758 054	6 054 795
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 9	175 500	175 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		175 500	175 500
Summa anläggningstillgångar		5 933 554	6 230 295
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	4 867
Övriga fordringar		388	11 882
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	130 680	97 215
Summa kortfristiga fordringar		131 068	113 964
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	5 319 358	4 447 864
Summa kassa och bank		5 319 358	4 447 864
Summa omsättningstillgångar		5 450 425	4 561 827
Summa Tillgångar		11 383 979	10 792 123

Balansräkning

Belopp i kr	2018-08-31	2017-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	164 051	164 051	
Fond för yttre underhåll	959 000	0	
Summa bundet eget kapital	1 123 051	164 051	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 623 623	-305 730	
Årets resultat	1 075 982	-358 893	
Summa fritt eget kapital	-547 641	-664 623	
Summa eget kapital	575 410	-500 572	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	9 775 888	10 171 122
Summa långfristiga skulder		9 775 888	10 171 122
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	382 250	369 266
Leverantörsskulder		60 482	98 626
Skatteskulder		-1 403	21 412
Övriga skulder		66 509	74 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	524 843	557 881
Summa kortfristiga skulder		1 032 681	1 121 572
Summa Eget kapital och Skulder		11 383 979	10 792 123

Kassaflödesanalys

2018-08-31

Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	1 075 982
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
Avskrivningar	302 364
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0
Nedskrivningar	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 378 346
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-17 104
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-101 875
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 259 367
Investeringsverksamheten	
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0
Investeringar i byggnader & mark	0
Investeringar i inventarier	0
Investeringar i pågående byggnation	-5 623
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	- 5 623
Finansieringsverksamheten	
Förändring av skuld	-382 250
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-382 250
Årets kassaflöde	871 494
Likvidamedel vid årets början	4 471 471
Likvidamedel vid årets slut	5 319 358
Upplysning om betalda räntor	
För erhållen och betald ränta se notförteckning	
Differens mot kassa och Bank i BR	0

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	90
Badrumsrenovering	Linjär	30
Fastighetsförbättring	Linjär	50
Fönsterbyte	Linjär	40
Dagvattennät	Linjär	40
Miljöhus	Linjär	25

Not 2 Nettoomsättning

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Årsavgifter, bostäder	4 773 083	4 712 859
Hyror, lokaler	132 666	121 155
Hyror, garage	50 700	48 300
Hyror, p-platser	175 397	174 590
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-9 018	-10 254
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 400	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 814	-3 730
Elavgifter	592	0
Summa nettoomsättning	5 118 206	5 042 920

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Övriga lokalintäkter	13 899	0
Övriga ersättningar	29 573	36 163
Fakturerade kostnader	900	720
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-10
Övriga rörelseintäkter	19 326	9 267
Summa övriga rörelseintäkter	63 698	46 140

Not 4 Driftkostnader

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Underhåll	-550 217	-1 858 218
Reparationer	-77 879	-257 118
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-148 686	-148 770
Försäkringspremier	-34 152	-41 792
Kabel- och digital-TV	-251 638	-250 103
Återbäring från Riksbyggen	12 125	15 300
Obligatoriska besiktningar	-1 375	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-21 231
Snö- och halkbekämpning	-78 568	-4 750
Förbrukningsinventarier	-5 474	-3 603
Vatten	-199 713	-171 466
Fastighetsel	-158 833	-134 919
Uppvärmning	-1 020 655	-1 054 405
Sophantering och återvinning	-88 835	-118 887
Förvaltningsarvode drift	-4 044	0
Summa driftkostnader	-2 607 944	-4 049 962

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Förvaltningsarvode administration	-862 675	-854 889
Annonsering och reklam	0	-6 000
Arvode, yrkesrevisorer	-13 750	-11 875
Övriga förvaltningskostnader	-13 725	0
Kreditupplysningar	-1 125	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-30 739	-10 304
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-2 257
Medlems- och föreningsavgifter	-8 775	-8 775
Bankkostnader	-2 956	-25
Övriga externa kostnader	-2 378	-9 074
Summa övriga externa kostnader	-936 123	-903 874

Not 6 Personalkostnader

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Styrelsearvoden	-85 200	-26 550
Sammanträdesarvoden	0	-10 675
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 500	-5 000
Övriga personalkostnader	-2 000	0
Sociala kostnader	-17 870	-8 268
Summa personalkostnader	-111 570	-50 493

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

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Avskrivning Byggnader	-10 450	-10 450
Avskrivning Om- och tillbyggnader	-238 206	-238 206
Avskrivningar tillkommande utgifter	-53 708	-53 708
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-302 364	-302 364

Not 8 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2018-08-31	2017-08-31
Vid årets början		
Byggnader	3 740 692	3 740 692
Mark	148 900	148 900
Standardförbättringar	7 898 701	7 898 701
Pågående ny-, till- och ombyggnad	5 623	
	11 793 916	11 788 293
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 793 916	11 788 293

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 507 690	-3 497 240
Standardförbättringar	-2 225 808	-1 933 894
	- 5 733 498	- 5 431 134

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-10 450	- 10 450
Årets avskrivning standardförbättringar	- 291 914	-291 714
	-302 364	-302 364

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-6 035 862 - 5 733 498****Restvärde enligt plan vid årets slut****varav**

Byggnader	222 552	233 002
Mark	148 900	148 900
Standardförbättringar	5 380 979	5 672 893
Pågående ny-, till- och ombyggnad	5 623	

5 758 054 6 054 795**Taxeringsvärden**

Bostäder	46 200 000	46 200 000
Lokaler	1 017 000	1 017 000

Totalt taxeringsvärde

varav byggnader	47 217 000	47 217 000
varav mark	33 404 000	33 404 000
	13 813 000	13 813 000

Not 9 Aktier och andelar i intresseföretag

	2018-08-31	2017-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	175 500	175 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	175 500	175 500

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Upplupna ränteintäkter	0	4 019
Förutbetalda försäkringspremier	48 753	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	61 069	72 314
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 858	20 882
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	130 680	97 215

Not 11 Kassa och bank

	2018-08-31	2017-08-31
Bankmedel	1 502 732	1 502 732
Transaktionskonto	3 816 626	2 945 132
Summa kassa och bank	5 319 358	4 447 864

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut**2018-08-31** **2017-08-31**

Inteckningslån	10 158 138	10 540 388
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-382 250	-369 266
Långfristig skuld vid årets slut	9 775 888	10 171 122

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,28 %	2019-03-30	222 887,00	0,00	30 000,00	192 887,00
STADSHYPOTEK	1,44 %	2019-06-01	952 088,00	0,00	19 836,00	932 252,00
STADSHYPOTEK	1,94%	2019-12-01	1 512 064,00	8 000,00	32 000,00	1 488 064,00
STADSHYPOTEK	1,56%	2020-04-30	2 101 000,00	0,00	44 000,00	2 057 000,00
STADSHYPOTEK	1,06%	2020-06-30	520 000,00	0,00	40 000,00	480 000,00
STADSHYPOTEK	1,28%	2021-03-30	3 034 689,00	0,00	60 000,00	2 974 689,00
STADSHYPOTEK	1,54%	2022-09-01	897 124,00	4 984,00	31 234,00	870 874,00
STADSHYPOTEK	1,51%	2023-07-30	1 287 552,00	0,00	125 180,00	1 162 372,00
Summa			10 527 404,00	12 984,00	382 250,00	10 158 138,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 382 250 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2018-08-31** **2017-08-31**

Upplupna räntekostnader	10 000	30 227
Upplupna elkostnader	16 147	7 740
Upplupna vattenavgifter	10 960	23 351
Upplupna värmekostnader	51 842	54 498
Upplupna kostnader för renhållning	14 856	30 227
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	8 775
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	421 038	403 063
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	524 843	557 881

Ställda säkerheter

2018-08-31 2017-08-31

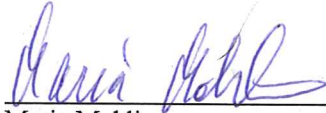
Fastighetsinteckningar	10 403 600	10 403 600
------------------------	------------	------------

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång


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

Styrelsens underskrifter

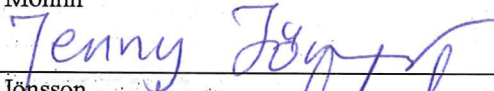
Östersund 2019-02-21
Ört och datum



Maria Mohlin



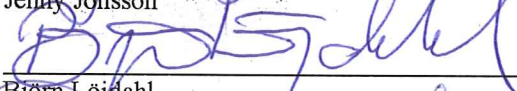
Berit Nilsson



Jenny Jönsson




Hans Wretman



Björn Löjdahl




Marcus Guslin




Peter Wall

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-02-22



Deloitte AB
Lars Magnusson
Auktoriserad revisor



Rebecka Frisk
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RBF Östersundshus 6
organisationsnummer 793200-1444

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Östersundshus 6 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 och kassaflöde 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 RBF Östersundshus 6 för räkenskapsåret 2017-09-01 - 2018-08-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om

ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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.

Östersund den 22/2 - 2019

Deloitte AB

Lars Magnusson
Auktoriserad revisor

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



RBF Östersundshus 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Östersundshus 6 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

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