

Årsredovisning

2017-07-01 – 2018-06-30

RBF Huskvarnahus 3
Org nr: 716403-4188



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Huskvarnahus 3 får
härmed avge årsredovisning för
räenskapsåret
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.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Årets resultat 596 270 kr är bättre än föregående år p.g.a. lägre underhållskostnader.

I resultatet ingår avskrivningar med 323 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 919 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rustmästaren 12 i Jönköpings kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 32 lägenheter och 2 hyreslokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1988. Fastighetens adress är Rosenborgsgatan 21-25 i Huskvarna.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Jönköping.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och bostadsrättstillägg
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
0	8	16	8	0	0	32

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	2	0	0

Total bostadsarea 2 555 m²

Total lokalarea 485 m²

Årets taxeringsvärde	25 853 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	25 853 000 kr

Föreningens väsentliga lokaltal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Jönköpings kommun	371	3 år

Intäkter från lokalhyror utgör ca 20,04 % av föreningens nettoomsättning.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköping. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggens 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.

Föreningen är delaktig i Rustmästarens samfällighetsförening tillsammans med BRF Huskvarnahus nr 2, BRF Huskvarnahus nr 4, och Movefyra AB. Föreningens andel är 22 %. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor samt p-platser inom området.

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 140 tkr och planerat underhåll för 97 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 10 456 tkr för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 300 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Underhåll golvvård Ångtvättbilen	58
Underhåll hisstelefon	30
Underhåll målning källare & trapphus	9

rw

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Marianne Eklund	Ordförande	2019
Bengt Swartling	Vice ordförande	2018
Anette Ekman	Ledamot	2019
Lennart Forshell	Ledamot	2018
Tobias Stockhaus	Riksbyggens ledamot	2018

Styrelsesuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Marianne Ekwall	2018
Ingegärd Tollbo	2018
Katarina Åkerlund	2018

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Britt-Marie Hafström	Föreningsvald revisor

Revisorssuppleanter
KPMG AB

Valberedning	Uppdrag t.o.m.
Ing-Britt Swartling (sammankallande)	2019
Zagirat Holmqvist	2019

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 46 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2017-07-01 då den sänktes med 5 %.

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

Årsavgiften för 2017/18 uppgick i genomsnitt till 796 kr/m²/år. 

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	2 532	2 638	2 640	2 633
Resultat efter finansiella	596	469	-678	604
Årets resultat	596	469	-678	604
Avsättning till underhållsfond/m ²	99	99	99	99
Balansomslutning	21 057	21 016	21 399	21 821
Soliditet	25%	23%	20%	23%
Likviditet	354%	278%	178%	314%
Årsavgift för bostäder, kr/m ²	796	838	838	838
Driftskostnader, kr/m ²	319	326	678	221
Ränta, kr/m ²	119	121	140	181
Underhållsfond, kr/m ²	1017	921	831	611
Lån, kr/m ²	5 961	5 164	5 269	5 373

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	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 559 998	0	0	2 395 931	323 309	468 827
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					468 827	-468 827
Reservering underhållsfond				300 000	-300 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-96 992	96 992	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						596 270
Vid årets slut	1 559 998	0	0	2 598 939	589 128	596 270

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	792 136
Årets resultat	596 270
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-300 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	96 992

Summa 1 185 398

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning 1 185 398

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 532 434	2 637 817
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 687	2 798
Summa rörelseintäkter		2 541 121	2 640 615
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-815 396	-992 275
Övriga externa kostnader	Not 5	-459 035	-461 837
Personalkostnader	Not 6	-36 895	-36 895
Uppdrag utfört arbete	Not 7	-17 778	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 8	-323 216	-323 216
Summa rörelsekostnader		-1 652 321	-1 814 222
Rörelseresultat		888 800	826 394
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	3 552	3 404
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	6 845	7 974
Räntekostnader och liknande poster	Not 11	-302 927	-368 945
Summa finansiella poster		-292 530	-357 567
Resultat efter finansiella poster		596 270	468 827
Årets resultat		596 270	468 827

Balansräkning

Belopp i kr		2018-06-30	2017-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	18 177 494	18 500 710
Summa materiella anläggningstillgångar		18 177 494	18 500 710
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	37 000	37 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		37 000	37 000
Summa anläggningstillgångar		18 214 494	18 537 710
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	1 080	-59
Övriga fordringar	Not 15	13 347	13 697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	116 094	24 242
Summa kortfristiga fordringar		130 521	37 880
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 712 322	2 440 284
Summa kassa och bank		2 712 322	2 440 284
Summa omsättningstillgångar		2 842 843	2 475 564
Summa Tillgångar		21 057 337	21 015 874

Balansräkning

Belopp i kr	2018-06-30	2017-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 559 998	1 559 998
Fond för yttre underhåll	2 598 939	2 395 931
Summa bundet eget kapital	4 158 937	3 955 929
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	589 128	323 309
Årets resultat	596 270	468 827
Summa fritt eget kapital	1 185 398	792 136
Summa eget kapital	5 344 334	4 748 065
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	14 909 500
Summa långfristiga skulder		14 909 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	320 000
Leverantörsskulder	Not 20	14 129
Skatteskulder	Not 21	0
Övriga skulder	Not 22	14 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	542 406
Summa kortfristiga skulder		888 710
Summa Eget kapital och Skulder	21 057 337	21 015 874

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	71
Standardförbättringar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 034 120	2 141 132
Hyror, lokaler	507 580	504 056
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-9 266	-7 371
Summa nettoomsättning	2 532 434	2 637 798

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Övriga avgifter	2 364	2 364
Intäkter pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter (tas ut mot kostnad)	5 394	0
Fakturerade kostnader	180	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	4
Övriga rörelseintäkter	749	250
Summa övriga rörelseintäkter	8 687	2 798

Not 4 Driftkostnader

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Underhåll	-96 992	-430 925
Reparationer	-139 532	-21 313
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-73 314	-72 610
Försäkringspremier	-22 576	-23 271
Återbäring från Riksbyggen	3 500	9 500
Serviceavtal (hissbesiktning 17/18)	-27 841	-22 023
Drift, förbrukning & bevakningskostnader	-16 986	-8 820
Förbrukningsinventarier	-6 511	-5 228
Vatten	-73 084	-68 351
Fastighetsel	-75 901	-81 201
Uppvärmning	-213 637	-207 390
Sophantering och återvinning	-41 664	-38 783
Förvaltningsarvode drift	-30 857	-26 504
Summa driftkostnader	-815 396	-992 275

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Förvaltningsarvode administration	-295 189	-353 593
Samfälligheten	-116 646	-87 742
Arvode, yrkesrevisorer	-11 250	-10 800
Övriga förvaltningskostnader	-14 475	0
Kreditupplysningar	-450	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter (tas ut mot intäkt)	-5 849	0
Kontorsmateriel, tidskrifter etc.	-921	0
Porttelefon	-9 445	-7 242
Medlems- och föreningsavgifter	-1 920	-1 920
Bankkostnader	-2 891	-540
Summa övriga externa kostnader	-459 035	-461 837

Not 6 Personalkostnader

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Styrelsearvoden	-31 800	-31 600
Sociala kostnader	-5095	-5 295
Summa personalkostnader	-36 895	-36 895

Not 7 Uppdrag utfört arbete

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Uppdrag utfört arbete målning	-12 000	0
Sociala kostnader	-5 778	0
Summa uppdrag utfört arbete	-17 778	0

Not 8 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Avskrivning Byggnader	-306 966	-306 966
Avskrivningar tillkommande utgifter	-16 250	-16 250
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-323 216	-323 216

Not 9 Resultat från finansiella anläggningstillgångar

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Utdelning på andelar och aktier	3 552	3 404
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 552	3 404

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	11	0
Övriga ränteintäkter	6 834	7 974
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 845	7 974

Not 11 Räntekostnader och liknande poster

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-302 927	-368 945
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-302 927	-368 945

Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2018-06-30	2017-06-30
Vid årets början		
Byggnader	25 232 460	25 232 460
Mark	1 596 000	1 596 000
Tillkommande utgifter	162 500	162 500
	26 990 960	26 990 960
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	26 990 960	26 990 960

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	- 8 360 250	-8 053 284
Tillkommande utgifter	-130 000	-113 750
	- 8 490 250	8 167 034

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	- 306 966	-306 966
Årets avskrivning tillkommande utgifter	- 16 250	-16 250
	- 323 216	- 323 216

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 8 813 466	- 8 490 250
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut	18 177 494	18 500 710
---	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	16 565 244	16 872 210
Mark	1 596 000	1 596 000
Tillkommande utgifter	16 250	32 500

Taxeringsvärden

	2018	2017
Byggnader	19 578 000	19 578 000
Mark	6 275 000	6 275 000
Totalt taxeringsvärde	25 853 000	25 853 000

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2018-06-30	2017-06-30
Andra långfristiga fordringar	37 000	37 000
Summa andra långfristiga fordringar	37 000	37 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2018-06-30	2017-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	1 080	-59
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 080	-59

Not 15 Övriga fordringar

	2018-06-30	2017-06-30
Skattefordringar	6 496	5 692
Skattekonto	6 851	8 005
Summa övriga fordringar	13 347	13 697

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-06-30	2017-06-30
Upplupna ränteintäkter	3 257	3 695
Förutbetalda försäkringspremier	12 752	12 498
Förutbetalt förvaltningsarvode	91 437	0
Förutbetald vattenavgift	5 847	0
Förutbetald renhållning	2 801	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	8 049
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	116 094	24 242

Not 17 Kassa och bank

	2018-06-30	2017-06-30
Kapitalkonto bank	1 722 960	2 015 689
Transaktionskonto Swedbank	989 362	424 595
Summa kassa och bank	2 712 322	2 440 284

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-06-30	2017-06-30
Inteckningslån	15 229 500	15 696 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-320 000	-320 000
Långfristig skuld vid årets slut	14 909 500	15 376 500

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,49 %		4 647 000,00	-4 647 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	3,42 %	2018-10-10	2 997 000,00	0,00	210 000,00	2 787 000,00
STADSHYPOTEK	1,56%	2020-06-01	3 815 000,00	0,00	60 000,00	3 755 000,00
NORDEA	0,95%	2020-11-11	0,00	4 500 000,00	0,00	4 500 000,00
SWEDBANK	1,49%	2021-01-25	4 237 500,00	0,00	50 000,00	4 187 500,00
Summa			15 696 500,00	-147 000,00	320 000,00	15 229 500,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 320 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmsta fem åren är 320 000 kr årligen.

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-06-30	2017-06-30
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	320 000	320 000
Summa övriga skulder till kreditinstitut	320 000	320 000

Not 20 Leverantörsskulder

	2018-06-30	2017-06-30
Leverantörsskulder	131 686	14 170
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	-41
Summa leverantörsskulder	131 686	14 170

Not 21 Skatteskulder

	2018-06-30	2017-06-30
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	73 314	72 260
Debiterad preliminärskatt	-71 456	-71 456
Summa skatteskulder	1 858	804

Not 22 Övriga skulder

	2018-06-30	2017-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	21 495	14 775
Summa övriga skulder	21 495	14 775

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-06-30	2017-06-30
Upplupna räntekostnader	22 898	29 820
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	191 250
Upplupna elkostnader	4 692	4 666
Upplupna värmekostnader	5 918	5 510
Upplupna revisionsarvoden	11 250	10 900
Beräknat förvaltningsarvode	18 922	20 895
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	264 784	279 365
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	328 464	542 406

Ställda säkerheter	2018-06-30	2017-06-30
Fastighetsinteckning	17 200 000	17 200 000

Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

0

0

Styrelsens underskrifter

Huskvarn 2018-08-27

Ort och datum

Marianne Eklund

Marianne Eklund

Bengt Swartling

Bengt Swartling

Tobias Stockhaus

Anette Ekman

Anette Ekman

Lenhart Forshell

Lenhart Forshell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-09-19

KPMG AB

Olle Nilsson

Olle Nilsson
Acktoriserad revisor

Britt-Marie Hatstrom

Britt-Marie Hatstrom
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Huskvarnahus 3, org. nr 716403-4188

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Huskvarnahus 3 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 revisionssed 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Huskvarnahus 3 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 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. 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 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 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 försumelse 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

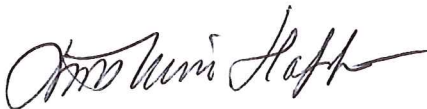
Jönköping den 19 september 2018

KPMG AB



Olle Nilsson

Auktoriserad revisor



Britt-Marie Hafström

Förtroendevald revisor