
Årsredovisning

2018-09-01 – 2019-08-31

RBF Jungfruholmen
Org nr: 716422-4086



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Jungfruholmen får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-09-01 till 2019-08-31

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 Älvkarleby kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. högre intäkter för årsavgifter bostäder men främst p.g.a. lägre driftskostnader och räntekostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre kostnader för underhåll. Räntekostnaderna har minskat p.g.a. att föreningen lagt om två av lånen till en mer fördelaktig ränta.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 254% till 358%.

I resultatet ingår avskrivningar med 509 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 149 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Medora 168:117 i Älvkarleby Kommun. På fastigheten finns 50 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastighetens adress är Klamparevägen 5-55 i Skutskär.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	16
3 rum och kök	18
4 rum och kök	16

Total tomtarea	24 020 m ²
Total bostadsarea	3 950 m ²

Årets taxeringsvärde	17 506 000 kr kr
Föregående års taxeringsvärde	17 506 000 kr kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävleborg. 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 46 och planerat underhåll för 78. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 126 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 285 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 162 tkr (294 kr/m²). Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av gatubelysning	2014
Byggnation av förråd	2015
Renovering av tvättstuga och föreningslokal	2015
Byte av cirkulationspumpar	2015
Målning av fasad	2016
Ventilationsarbeten	2016
VVS-arbeten	2016
Målning av fasad	2017
Ventilation	2017-2018
Nytt golv relaxrum	2018
Soprum	2018
Lekplats	2018

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Markarbeten	77 527 kr

MS

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Leif Makaroff
Roland Dunder
Susanne Larsson
Marie Clain

Uppdrag

Ordförande
Sekreterare
Ledamot
Ledamot Riksbyggen

Styrelsesuppleanter

Margareta Sandberg
Maria Andersson
Hans Lööf
Annika Mörck

Uppdrag

Suppleant
Suppleant
Suppleant
Suppleant Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Kari Kiviharju
Grant Thornton Sweden AB

Förtroendevald revisor
Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter

Auli Hartonen

Valberedning

Bertil Eriksson

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 67 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 67 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2018-09-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2020-01-01.

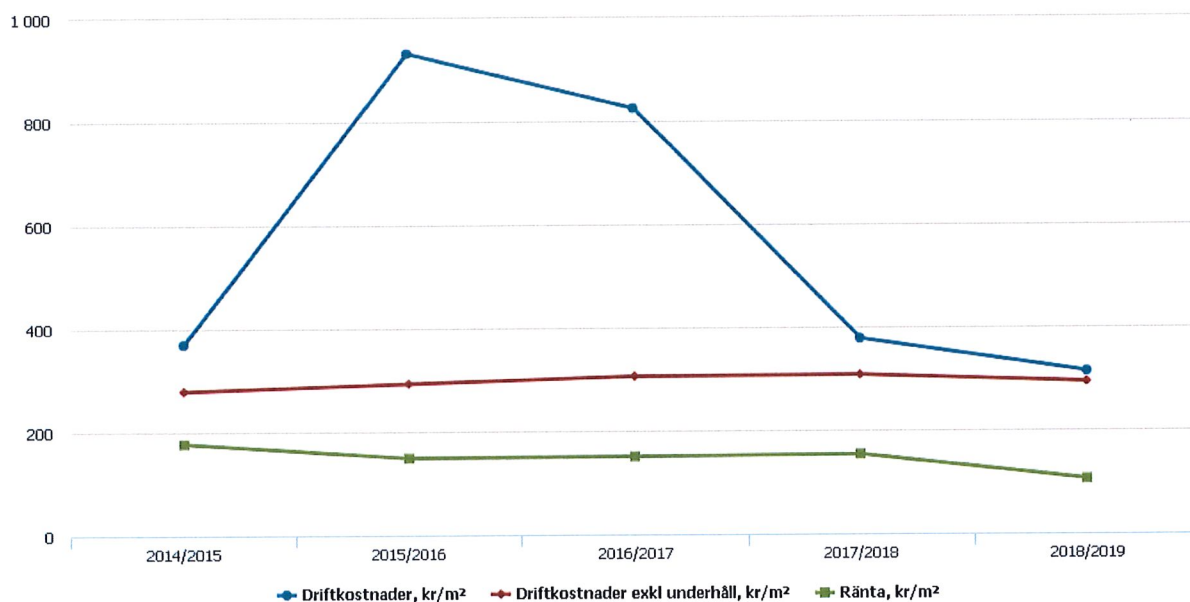
Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 671 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

MS

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	3 028	2 987	2 961	2 576	2 576
Årets resultat	640	160	-1 553	-1 999	127
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	294	76	76	76	76
Balansomslutning	26 681	26 478	26 483	27 663	28 575
Soliditet %	25	23	22	27	33
Likviditet %	358	254	212	121	469
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	671	661	655	652	652
Driftkostnader, kr/m ²	314	378	825	932	369
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	294	308	306	293	279
Ränta, kr/m ²	106	154	151	149	177
Lån, kr/m ²	4 941	5 006	5 072	4 703	4 728



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.

ns

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 292 004		262 524	1 367 165	159 935
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				159 935	-159 935
Reservering underhållsfond			1 162 000	-1 162 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-77 527	77 527	
Årets resultat					639 880
Vid årets slut	4 292 004		1 346 997	442 627	639 880

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	1 527 100
Årets resultat	639 880
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 162 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	77 527
Summa	1 082 506

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	1 082 506
-----------------------------------	------------------

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

MS

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-09-01	2017-09-01
		2019-08-31	2018-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 028 210	2 986 990
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60 389	53 628
Summa rörelseintäkter		3 088 599	3 040 618
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 239 235	-1 491 228
Övriga externa kostnader	Not 5	-153 491	-130 620
Personalkostnader	Not 6	-142 340	-149 852
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-508 954	-512 334
Summa rörelsekostnader		-2 044 020	-2 284 035
Rörelseresultat		1 044 579	756 583
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	10 800	10 800
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 9	3 210	812
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-418 709	-608 260
Summa finansiella poster		-404 699	-596 648
Resultat efter finansiella poster		639 880	159 935
Årets resultat		639 880	159 935

WS

Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	23 681 236	24 104 687
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	368 190	426 693
Summa materiella anläggningstillgångar		24 049 426	24 531 380
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	112 500	112 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		112 500	112 500
Summa anläggningstillgångar		24 161 926	24 643 880
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	42 870	42 870
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	30 177	38 736
Summa kortfristiga fordringar		73 047	81 606
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 446 114	1 752 218
Summa kassa och bank		2 446 114	1 752 218
Summa omsättningstillgångar		2 519 161	1 833 824
Summa tillgångar		26 681 087	26 477 703

HS

Balansräkning

Belopp i kr	2019-08-31	2018-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	4 292 004	4 292 004	
Fond för yttre underhåll	1 346 997	262 524	
Summa bundet eget kapital	5 639 001	4 554 528	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	442 627	1 367 165	
Årets resultat	639 880	159 935	
Summa fritt eget kapital	1 082 506	1 527 100	
Summa eget kapital	6 721 507	6 081 628	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	19 255 000	19 515 000
Summa långfristiga skulder		19 255 000	19 515 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	260 000	260 000
Leverantörsskulder	Not 18	25 262	156 575
Skatteskulder	Not 19	5 719	5 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	413 598	458 782
Summa kortfristiga skulder		704 579	721 076
Summa eget kapital och skulder		26 681 087	26 477 703

WS

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
Maskiner och inventarier	Linjär	20 resp 5
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar. Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 654 002	2 612 782
Bränsleavgifter, bostäder	374 208	374 208
Summa nettoomsättning	3 028 210	2 986 990

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Kabel-tv-avgifter	50 400	50 400
Övriga ersättningar	9 628	3 168
Fakturerade kostnader	180	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	0
Övriga rörelseintäkter	180	60
Summa övriga rörelseintäkter	60 389	53 628

Not 4 Driftkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Underhåll	-77 527	-274 162
Reparationer	-45 690	-18 245
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-131 295	-131 295
Arrendeavgifter	0	1 667
Försäkringspremier	-65 853	-52 586
Kabel- och digital-TV	-37 740	-37 740
Återbäring från Riksbyggen	2 100	875
Serviceavtal	-6 188	-11 474
Snö- och halkbekämpning	-10 622	-8 233
Statuskontroll	0	-46 875
Förbrukningsinventarier	-12 945	-91 425
Fordons- och maskinkostnader	-2 017	-6 620
Vatten	-194 567	-210 134
Fastighetsel	-55 328	-48 957
Uppvärmning	-456 017	-451 187
Sophantering och återvinning	-106 546	-104 836
Förvaltningsarvode drift	-39 000	0
Summa driftkostnader	-1 239 235	-1 491 228

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Förvaltningsarvode administration	-99 695	-91 897
IT-kostnader	0	-1 000
Arvode, yrkesrevisor	-11 875	-11 875
Övriga förvaltningskostnader	-7 044	-10 815
Kreditupplysningar	-225	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 583	-3 161
Kontorsmateriel	-11 078	-2 633
Medlems- och föreningsavgifter	-3 750	-3 750
Bankkostnader	-2 090	-2 865
Övriga externa kostnader	-7 150	-2 625
Summa övriga externa kostnader	-153 491	-130 620

Not 6 Personalkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Lön till kollektivanställda	-70 392	-85 057
Styrelsearvoden	-39 968	-40 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 000	-5 000
Övriga kostnadsersättningar	-966	-1 523
Pensionskostnader	0	-1 574
Sociala kostnader	-27 014	-16 699
Summa personalkostnader	-142 340	-149 852

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

	2018-09-01	2017-09-01
	2019-08-31	2018-08-31
Avskrivning Byggnader	-450 451	-450 451
Avskrivning Maskiner och inventarier	-25 119	-28 499
Avskrivning Installationer	-33 385	-33 385
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-508 954	-512 334

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-09-01	2017-09-01
	2019-08-31	2018-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	10 800	10 800
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	10 800	10 800

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-09-01	2017-09-01
	2019-08-31	2018-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 202	812
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	8	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 210	812

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-09-01	2017-09-01
	2019-08-31	2018-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-418 475	-608 053
Övriga räntekostnader	-234	-207
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-418 709	-608 260

ms

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Byggnader	45 570 607	45 570 607
Mark	225 000	225 000
	45 795 607	45 795 607
Årets anskaffningar		
Mark	27 000	0
	27 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	45 822 607	45 795 607
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-21 690 920	-21 240 469
	- 21 690 920	- 21 240 469
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-450 451	-450 451
	- 450 451	- 450 451
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 22 141 371	- 21 690 920
Restvärde enligt plan vid årets slut	23 681 236	24 104 687
Varav		
Byggnader	23 429 236	23 879 687
Mark	252 000	225 000
Taxeringsvärden		
Småhus	17 506 000	17 506 000
Totalt taxeringsvärde	17 506 000	17 506 000
<i>varav byggnader</i>	<i>13 606 000</i>	<i>13 606 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 900 000</i>	<i>3 900 000</i>

ms

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	100 805	100 805
Installationer	333 845	333 845
Bilar och andra transportmedel	502 375	502 375
	937 025	937 025
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	937 025	937 025
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-100 805	-97 425
Installationer	-233 695	-200 310
Bilar och andra transportmedel	-175 833	-150 714
	- 510 333	- 448 449
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-3 380
Installationer	-33 385	-33 385
Bilar och andra transportmedel	-25 119	-25 119
	- 58 504	- 61 884
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-100 805	-100 805
Installationer	-267 079	-233 695
Bilar och andra transportmedel	-200 952	-175 833
	- 568 837	- 510 333
Restvärde enligt plan vid årets slut	368 190	426 693
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	66 766	100 151
Bilar och andra transportmedel	301 424	326 542

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Andra långfristiga fordringar	112 500	112 500
Summa andra långfristiga fordringar	112 500	112 500

NS

Not 14 Övriga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Skattekonto	42 870	42 870
Summa övriga fordringar	42 870	42 870

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	20 728	17 744
Förutbetalt förvaltningsarvode	7 066	10 744
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	9 435
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 383	812
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	30 177	38 736

Not 16 Kassa och bank

	2019-08-31	2018-08-31
SBAB	1 201 631	700 000
Transaktionskonto Swedbank	1 244 483	1 052 218
Summa kassa och bank	2 446 114	1 752 218

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-08-31	2018-08-31
Inteckningslån	19 515 000	19 775 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-260 000	-260 000
Långfristig skuld vid årets slut	19 255 000	19 515 000

Kreditgivare	Räntesats [*]	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,16%	2020-06-17	9 287 500,00	0,00	50 000,00	9 237 500,00
SWEDBANK	1,52%	2022-03-25	1 400 000,00	0,00	160 000,00	1 240 000,00
SWEDBANK	2,01%	2023-09-25	9 087 500,00	0,00	50 000,00	9 037 500,00
Summa			19 775 000,00	0,00	260 000,00	19 515 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 260 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 040 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 18 215 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

ms

Not 18 Leverantörskulder

	2019-08-31	2018-08-31
Leverantörskulder	25 262	156 575
Summa leverantörskulder	25 262	156 575

Not 19 Skatteskulder

	2019-08-31	2018-08-31
Skatteskulder	5 719	5 719
Summa skatteskulder	5 719	5 719

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna sociala avgifter	12 882	12 882
Upplupna räntekostnader	63 622	96 269
Upplupna elkostnader	3 010	2 554
Upplupna vattenavgifter	17 440	18 466
Upplupna värmekostnader	22 261	20 465
Upplupna kostnader för renhållning	13 123	14 736
Upplupna revisionsarvoden	1 000	1 000
Upplupna styrelsearvoden	40 000	40 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 825
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	240 260	248 585
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	413 598	458 782

Not Ställda säkerheter

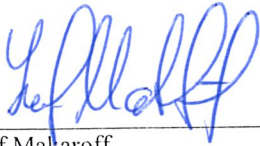
	2019-08-31	2018-08-31
Fastighetsinteckningar	42 310 000	42 310 000

MS

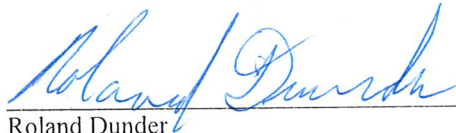
Styrelsens underskrifter

Skutskär 2019-10-09

Ort och datum



Leif Makaroff



Roland Dunder



Susanne Larsson



Marie Clain

Vår revisionsberättelse har lämnats

2019-11-08

Grant Thornton Sweden AB



Lise-Lotte Sjö
Auktoriserad revisor



Kari Kiviharju
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Jungfruholmen
Org.nr. 716422-4086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Jungfruholmen för räkenskapsåret 2018-09-01 -- 2019-08-31.

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 2019 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.

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 förtroendevalde 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2017-09-01 -- 2018-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 4 december 2018 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 misstag.

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.

Det registrerade revisionsbolagets 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 misstag, 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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.

hd

Den förtroendevalde 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 Jungfruholmen för räkenskapsåret 2018-09-01 -- 2019-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Gävle den 8 november 2019

Grant Thornton Sweden AB

Lise-Lotte Sjö

Auktoriserad revisor

Kari Kiviharju

Förtroendevald revisor