

Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

RBF Lönner i Hallsta
Org nr: 778000-5059



KALLELSE OCH DAGORDNING
ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA
med RBF Lönner i Hallsta

Tid: **Torsdagen den 4 april 2019 kl. 18.00**
Plats: **Föreningslokalen, A-huset**

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och valberedning för nästkommande verksamhetsår.
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter. I tur att avgå är ordinarie ledamöterna Elon Johanson och Tomas Lövsund samt suppleanten Mona Fredriksson.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- t) Stämmans avslutande.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Lönnen i Hallsta får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-01-01 till 2018-12-31

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.

Föreningen har sitt säte i Hallstahammars kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år p.g.a. högre underhållskostnader.

I resultatet ingår avskrivningar med 259 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -80 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 90% till 115%.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Väduren 2 och Västtuna 1:182 i Hallstahammars Kommun. På fastigheterna finns 39 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1945. Fastigheternas adress är Föreningsgatan 3A-C samt Barnängsgatan 14-15 A-C och 17 i Hallstahammar.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok/ 2 rok	3 rok	Summa
2	36	1	39

Dessutom tillkommer:

Lokaler	P-platser
2	30

Total bostadsarea 1 775 m²

Total lokalarea 137 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 105 m².

Riksbyggens kontor i Köping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



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 26 tkr och planerat underhåll för 720 tkr. 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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 26 tkr och planerat underhåll för 720 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning

Förbättringar och målning av husgrunder.
Justering och målning av källartrappor och ledstänger.

Montering av låsbara postlådor.

Installation av utrustning för kodlås till entréportar.

Fönsterbyte

Underhåll tvättstugor

Ny belysning i trapphusen

Renovering och målning av torkutrymme, samt styrelselokal

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp (tkr)
Installation Sansac	151
Ny belysning	34
Dörrbyte lägenheter	535



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Elon Johansson	Ordförande	2019
Carina Berggren	Vice ordförande	2020
Anton Elg Tyskling	Ledamot	2020
Tomas Lövsund	Ledamot	2019
Michael Lindblom	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mona Fredriksson	Suppleant	2019
Marie-Louise Lindgren	Suppleant	2020
Henrik Bergehäger	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisor	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserat revisionsbolag	2019

Valberedning

	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sittande styrelse	2019

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

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 42 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 42 personer.

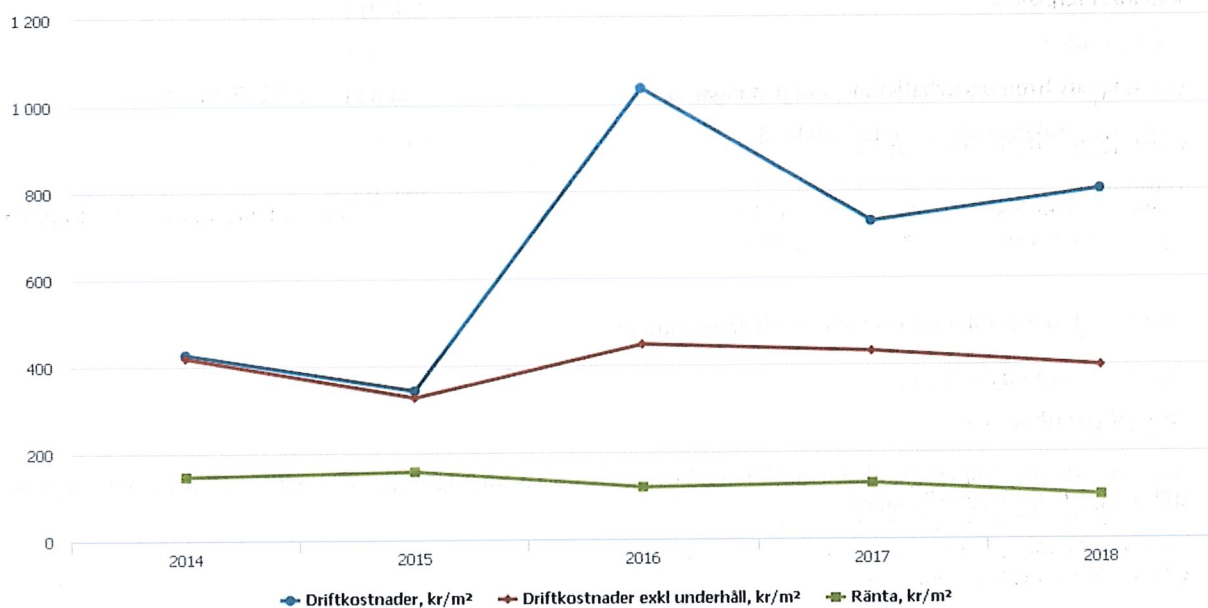
Föreningens årsavgift ändrades 2018-01-01 då den höjdes med 2 %.

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

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 946 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 822	1 746	1 648	1 538	1 505
Resultat efter finansiella poster	-339	-287	-895	250	239
Balansomslutning	7 313	7 429	7 408	8 465	8 345
Soliditet %	3	8	12	21	19
Likviditet %	115	90	48	195	208
Driftkostnader, kr/m ²	802	729	1 037	342	426
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	396	430	447	326	418
Ränta, kr/m ²	99	127	119	156	146
Lån, kr/m ²	3 793	3 634	3 467	3 574	3 679
Skuldkvot %	3,68	3,69	3,73	3,76	4,34



Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	41 600	0	0	213 123	606 336	-287 422
Disposition enl. årsstämmobeslut					-287 422	287 422
Reservering underhållsfond				400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-613 123	613 123	
Årets resultat						-338 681
Vid årets slut	41 600	0	0	0	532 037	-338 681

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	318 914
Årets resultat	-338 681
Årets reservering underhållsfond enligt stadgarna	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	613 123
Summa	193 355

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	193 355
----------------------------	----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 822 106	1 746 356
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 152	2 807
Summa rörelseintäkter		1 828 258	1 749 163
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 423 372	-1 294 464
Ovriga externa kostnader	Not 5	-132 011	-97 791
Personalkostnader	Not 6	-177 827	-160 350
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-258 814	-258 976
Summa rörelsekostnader		-1 992 024	-1 811 581
Rörelseresultat		-163 766	-62 417
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 339	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-176 254	-225 005
Summa finansiella poster		-174 916	-225 005
Resultat efter finansiella poster		-338 681	-287 422
Årets resultat		-338 681	-287 422

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	6 601 832	6 851 140
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	9 520	19 026
Summa materiella anläggningstillgångar		6 611 352	6 870 166
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	50 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	0
Summa anläggningstillgångar		6 661 352	6 870 166
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	3 323
Övriga fordringar	Not 14	4 777	5 493
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	34 925	39 373
Summa kortfristiga fordringar		39 702	48 189
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	612 062	514 297
Summa kassa och bank		612 062	514 297
Summa omsättningstillgångar		651 764	562 486
Summa tillgångar		7 313 116	7 432 652



Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 600	41 600
Fond för yttre underhåll		0	213 123
Summa bundet eget kapital		41 600	254 723
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		532 036	606 336
Årets resultat		-338 681	-287 422
Summa fritt eget kapital		193 355	318 914
Summa eget kapital		234 955	573 636
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	6 509 862	6 232 160
Summa långfristiga skulder		6 509 862	6 232 160
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	223 568	218 000
Leverantörsskulder	Not 18	82 851	110 473
Skatteskulder	Not 19	1 036	0
Övriga skulder	Not 20	69 984	72 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	190 860	226 183
Summa kortfristiga skulder		568 299	626 856
Summa eget kapital och skulder		7 313 116	7 432 652



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	43
Inventarier	Linjär	50

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

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Arsavgifter, bostäder	1 678 596	1 645 827
Hyror, lokaler	99 660	67 629
Hyror, p-platser	53 400	33 200
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 000	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 550	-300
Summa nettoomsättning	1 822 106	1 746 356

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Övriga ersättningar	5 426	2 464
Fakturerade kostnader	180	300
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	43
Övriga rörelseintäkter	547	0
Summa övriga rörelseintäkter	6 152	2 807



Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Underhåll	-719 991	-532 004
Reparationer	-25 920	-25 277
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-30 674	-27 590
Försäkringspremier	-19 398	-29 537
Kabel- och digital-TV	-9 225	-9 225
Serviceavtal	-2 750	0
Bevakningskostnader	-7 388	-4 095
Snö- och halkbekämpning	-24 625	-13 875
Förbrukningsinventarier	-2 747	-15 107
Fordons- och maskinkostnader	-410	-410
Vatten	-77 565	-88 851
Fastighetsel	-56 276	-61 114
Uppvärmning	-382 399	-392 902
Sophantering och återvinning	-49 677	-75 593
Förvaltningsarvode drift	-14 327	-18 884
Summa driftkostnader	-1 423 372	-1 294 464

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-53 654	-55 543
IT-kostnader	-4 330	-7 589
Arvode, yrkesrevisor	-19 250	-8 625
Övriga förvaltningskostnader	-22 779	-1 197
Kreditupplysningar	-2 231	-750
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 594	-1 344
Kontorsmateriel	0	-3 859
Telefon och porto	-9 498	-8 019
Medlems- och föreningsavgifter	-5 570	-5 070
Bankkostnader	-4 955	-1 287
Övriga externa kostnader	-1 150	-4 508
Summa övriga externa kostnader	-132 011	-97 791

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	-33 300	-27 000
Sammanträdesarvoden	-13 950	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-95 400	-93 660
Övriga kostnadsersättningar	-9 639	-17 164
Sociala kostnader	-25 538	-22 526
Summa personalkostnader	-177 827	-160 350



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

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-249 308	-249 463
Avskrivning Maskiner och inventarier	-9 506	-9 513
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-258 814	-258 976

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	1 326	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	13	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 339	0

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-176 209	-224 753
Övriga räntekostnader	-45	-252
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-176 254	-225 005



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	10 678 691	10 678 691
Mark	115 643	115 643
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 794 334	10 794 334
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 943 194	-3 693 731
	- 3 943 194	- 3 693 731
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-249 308	-249 463
	- 249 308	- 249 463
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 4 192 502	- 3 943 194
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 601 832	6 851 140
Varav		
Taxeringsvärden		
Bostäder	7 870 000	7 870 000
Lokaler	398 000	398 000
Totalt taxeringsvärde	8 268 000	8 268 000
<i>varav byggnader</i>	<i>6 299 000</i>	<i>6 299 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 969 000</i>	<i>1 969 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	475 301	475 301
	475 301	475 301
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	475 301	475 301
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-456 275	-446 762
	- 456 275	- 446 762
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-9 506	-9 513
	- 9 506	- 9 513
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-465 781	-456 275
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 465 781	- 456 275
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 520	19 026
Varav		
Inventarier och verktyg	9 520	19 026

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Andra långfristiga fordringar	50 000	0
Summa andra långfristiga fordringar	50 000	0

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	3 323
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	3 323

Not 14 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattefordringar	0	1 542
Skattekonto	4 777	3 951
Summa övriga fordringar	4 777	5 493



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	14 430	10 004
Förutbetalt förvaltningsarvode	17 420	17 536
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 075	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	11 833
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 925	39 373

Not 16 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Bankmedel	0	50 466
Transaktionskonto	612 062	463 831
Summa kassa och bank	612 062	514 297

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	6 733 430	6 450 160
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-223 568	-218 000
Långfristig skuld vid årets slut	6 509 862	6 232 160

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2018-02-27	4 253 162,00	-4 246 639,00	6 523,00	0,00
SWEDBANK	2,94%	2020-10-23	1 709 500,00	0,00	166 900,00	1 542 600,00
SWEDBANK	2,37%	2021-01-11	487 498,00	0,00	16 668,00	470 830,00
STADSHYPOTEK	2,31%	2022-03-01	0,00	4 750 000,00	30 000,00	4 720 000,00
Summa			6 450 160,00	503 361,00	220 091,00	6 733 430,00

* Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 223 568 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 224 000 kr årligen

Not 18 Leverantörsskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Leverantörsskulder	82 851	110 473
Summa leverantörsskulder	82 851	110 473

Not 19 Skatteskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skatteskulder	1 036	0
Summa skatteskulder	1 036	0

Not 20 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	65 260	65 260
Övriga skulder	0	3 323
Skuld sociala avgifter och skatter	4 724	3 617
Summa övriga skulder	69 984	72 200

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna sociala avgifter	231	0
Upplupna räntekostnader	14 440	29 682
Upplupna elkostnader	5 477	6 114
Upplupna värmekostnader	43 419	52 096
Upplupna kostnader för renhållning	4 065	0
Upplupna revisionsarvoden	10 000	0
Upplupna styrelsearvoden	770	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	112 458	138 291
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	190 860	226 183

Ställda säkerheter

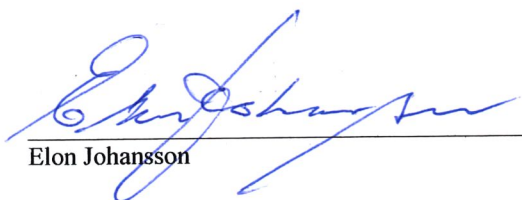
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	8 018 200	8 018 200



Styrelsens underskrifter

HALLSTAHAMMAR 2019-03-14

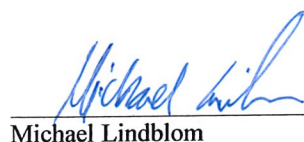
Ort och datum


Elon Johansson

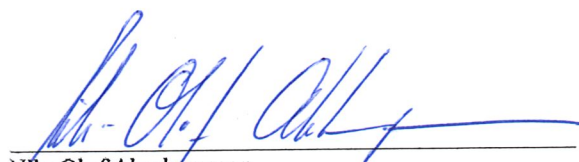
Carina Berggren
Carina Berggren

Anton Elg Tyskling
Anton Elg Tyskling

Tomas Lövsund
Tomas Lövsund


Michael Lindblom

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-03-18


Nils-Olof Abrahamsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Lönner i Hallsta, org. nr 778000-5059

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Lönner i Hallsta för år 2018.

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 2018 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 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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. Felaktig- heter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas på- verka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsre- dovisningen.

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 mas- kopi, 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

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 Lönner i Hallsta för år 2018 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 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 förlöpande 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 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.

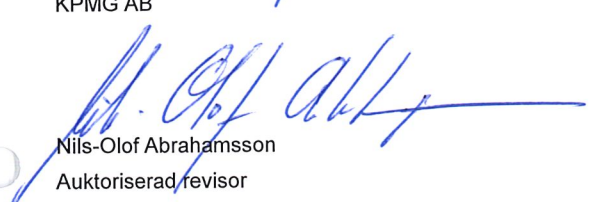
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Eskilstuna

den

18/3 2019

KPMG AB


Nils-Olof Abrahamsson

Auktoriserad revisor

