

Årsredovisning

2017-07-01 – 2018-06-30

RBF Mjölbyhus nr 2
Org nr: 723000-0791



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Bilagor



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Mjölbyhus nr 2 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-05-03. Nuvarande stadgar registrerades 2018-02-08.

Den årliga resultat liknar det förra året

I resultatet ingår avskrivningar med 248 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 444 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Polstjärnan 4 i Mjölby kommun med 80 lägenheter och 12 lokaler. Fastighetens adress är Lagmansgatan 35-39. Ringvägen 2 A-B samt Ringvägen 4 i Mjölby.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa.

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
5	54	17	4	0	0	80

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	12	4	0

Total bostadsarea: 4511 m²

Total lokalarea: 210 m²

Året taxeringsvärde: 22 933 000 kr

Föregående års taxeringsvärde: 22 933 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Hyresgäst	Verksamhet/lokaltyp	Yta m ²	Löptid
Johansson Bo	Lokal	0	
Johansson Rolf	Lokal	0	
Mjölby Ungdomsmusikkår	Lokal	130	
Mjölby Ungdomsmusikkår	Lokal	35	
Johansson Erik	Lokal	0	
Hilding Per	Lokal	0	
Hilding Per	Lokal	0	
Nordqvist Agne	Förråd	0	
Johansson Bo	Lokal	0	
Moberg Per	Förråd	1	
Lindgren Maud	Förråd	10	

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,82 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 25 tkr och planerat underhåll för 102 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	År
Gemensamma utrymmen	2016
Installationer	2016

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp, tkr
Gemensamma utrymmen (tvättstuga)	35
Husropp utvändigt (byte av fönster)	67

Planerat underhåll (i tkr)

Beskrivning	År
Asfaltering	2018/2019
Dränering	2018/2019

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
Bo Johansson	Ordförande	Utsedd av Riksbyggen	2019
Ann-Marie Moberg	Vice ordförande		2018
Magnus Johansson	Sekreterare		2019
Lovisa Jakobsson	Ledamot		2018
Peter Rydén	Ledamot		2019
Dick Bytander			
Styrelsesuppleanter		Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Eva Johansson		Utsedd av Riksbyggen	2019
Alexander Gustafsson			2019
Maria Frey			2019
Rebecka Staf			
Revisorer och övriga funktionärer			
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar	
Barbro Hilding	Revisor		
Grant Thornton Sweden AB	Föreningsrevisor		
Revisorssuppleanter			Utsedd av/kommentar
Per Hilding			
Valberedning			Utsedd av/kommentar
Per Hilding			

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 94 personer.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 98 personer.
Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav

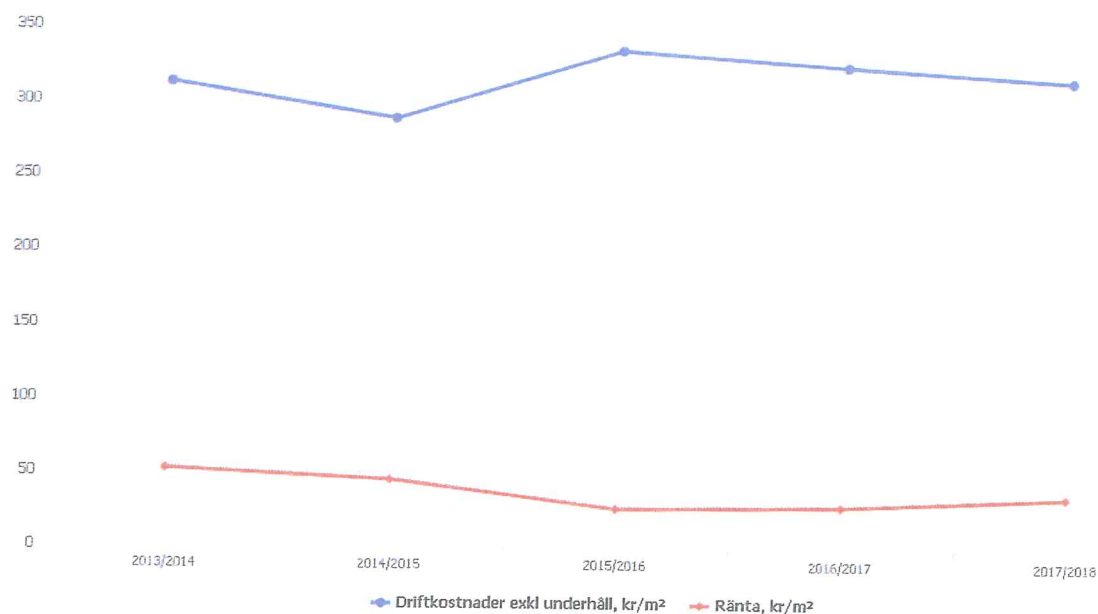
Föreningen ändrade årsavgiften senast 2014-07-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om förändrad årsavgift med 5 % från 2018-10-01.

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 467 kr/m²/år.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014
Nettoomsättning	2 139	2 139	2 140	2 141	2 044
Resultat efter finansiella poster	196	203	311	327	201
Balansomslutning	16 209	11 011	10 965	10 876	10 761
Soliditet %	20	28	26	23	20
Likviditet %	944	230	206	131	77
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	467	467	467	467	445
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	322	324	334	288	312
Ränta, kr/m²	35	28	26	45	52
Underhållsfond, kr/m²	547	506	437	370	320
Lån, kr/m²	2 640	1 583	1 629	1 661	1 693

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	102 823			2 283 761	442 869	203 476
Disposition enl. årsstämmobeslut					203 476	-203 476
Reservering underhållsfond				400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-101 961	101 961	
Årets resultat						196 487
Vid årets slut	102 823			2 581 800	348 306	233 159

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	646 345
Årets resultat	196 487
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	101 961
Summa	544 794

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	544 794
-----------------------------------	----------------

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	2 139 486	2 139 767
Övriga rörelseintäkter	Not 3	355 596	336 300
Summa rörelseintäkter		2 495 082	2 476 066
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 624 191	-1 622 203
Övriga externa kostnader	Not 5	-211 999	-160 596
Personalkostnader	Not 6	-51 272	-88 784
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-247 913	-267 513
Summa rörelsekostnader		-2 135 375	-2 139 096
Rörelseresultat		359 707	336 970
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	98
Räntekostnader och liknande poster		-163 229	-133 592
Summa finansiella poster		-163 219	-133 494
Resultat efter finansiella poster		196 487	203 476
Årets resultat		196 487	203 476

Balansräkning

Belopp i kr		2018-06-30	2017-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	9 120 313	9 368 226
Summa materiella anläggningstillgångar		9 120 313	9 368 226
Summa anläggningstillgångar		9 120 313	9 368 226
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 791	10 957
Övriga fordringar		22 063	30 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	33 207	65 876
Summa kortfristiga fordringar		58 061	107 044
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 9	7 030 374	1 536 446
Summa kassa och bank		7 030 374	1 536 446
Summa omsättningstillgångar		7 088 435	1 643 489
Summa Tillgångar		16 208 748	11 011 715

Balansräkning

Belopp i kr		2018-06-30	2017-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 823	102 823
Fond för yttre underhåll		2 581 800	2 283 761
Summa bundet eget kapital		2 684 623	2 386 584
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		348 307	442 869
Årets resultat		196 487	203 476
Summa fritt eget kapital		544 794	646 345
Summa eget kapital		3 229 417	3 032 930
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	12 228 531	7 264 971
Summa långfristiga skulder		12 228 531	7 264 971
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		236 440	207 440
Leverantörsskulder		173 740	99 800
Skatteskulder		7 540	21 510
Övriga skulder		26 772	25 992
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	306 308	359 073
Summa kortfristiga skulder		750 800	713 815
Summa Eget kapital och Skulder		16 208 748	11 011 715

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 aviserar 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	Fullt avskriven
Standardförbättringar	Linjär	25-50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 107 512	2 107 640
Hyror, lokaler	38 858	38 871
Hyror, garage	8 808	8 817
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-15 692	-15 561
Summa nettoomsättning	2 139 486	2 139 767

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Övriga avgifter	336 000	336 000
Övriga ersättningar	19 418	27
Fakturerade kostnader	180	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-123
Övriga rörelseintäkter	3	36
Summa övriga rörelseintäkter	355 596	336 300

Not 4 Driftkostnader

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Underhåll	-101 961	-94 357
Reparationer	-24 890	-118 869
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-71 130	-71 130
Försäkringspremier	-33 699	-32 496
Kabel- och digital-TV	-96 039	-101 146
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 899	-3 519
Obligatoriska besiktningar	-24 237	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-25 000	0
Förbrukningsinventarier	-898	-4 190
Vatten	-200 037	-186 436
Fastighetsel	-85 291	-80 836
Uppvärmning	-667 296	-654 950
Sophantering och återvinning	-73 797	-60 033
Förvaltningsarvode drift	-216 018	-214 241
Summa driftkostnader	-1 624 191	-1 622 203

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Förvaltningsarvode administration	-135 103	-131 696
IT-kostnader	-5 253	-1 324
Arvode, yrkesrevisorer	-13 231	-9 434
Kreditupplysningar	0	-975
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-22 089	0
Representation	-10 200	-8 925
Kontorsmateriel	-12 639	-2 799
Telefon och porto	-4 668	-3 110
Bankkostnader	-3 925	-1 433
Övriga externa kostnader	-4 891	-900
Summa övriga externa kostnader	-211 999	-160 596

Not 6 Personalkostnader

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Styrelsearvoden	-16 131	-3 987
Sammanträdesarvoden	-14 728	-54 366
Övriga ersättningar	0	-1 768
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 344	-8 004
Övriga kostnadsersättningar	-8 004	0
Sociala kostnader	-11 065	-20 659
Summa personalkostnader	-51 272	-88 784

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2018-06-30	2017-06-30
Vid årets början		
Byggnader	2 127 543	2 127 543
Mark	58 000	58 000
Tillkommande utgifter	13 338 333	13 338 333
	15 523 876	15 523 876
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	15 523 876	15 523 876

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-2 127 543	-2 127 543
Anslutningsavgifter	-4 028 107	-3 760 594
	- 6 155 650	-5 888 137

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-247 913	-267 513
	- 247 913	- 267 513

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 403 563	- 6 155 650
--	-------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut	9 120 313	9 368 226
---	------------------	------------------

Varav

Mark	58 000	58 000
Tillkommande utgifter	9 062 313	9 310 226

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-06-30	2017-06-30
Kommunikation	15 987	15 982
Fastighetsförsäkring	17 220	16 479
Förvaltningskostnader	0	33 415
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 207	65 876

Not 9 Kassa och bank

	2018-06-30	2017-06-30
Handkassa	500	500
Transaktionskonto	7 029 874	1 535 946
Summa kassa och bank	7 030 374	1 536 446

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-06-30	2017-06-30
Inteckningslån	12 464 971	7 472 411
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-236 440	-207 440
Långfristig skuld vid årets slut	12 228 531	7 264 971

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	1,36 %		2 100 000,00	0,00	75 000,00	2 025 000,00
SEB	1,33 %	2019-05-28	100 707,00	0,00	20 000,00	80 707,00
SEB	1,36%	2020-03-20	2 795 500,00	0,00	74 000,00	2 721 500,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2020-03-30	2 476 204,00	0,00	38 440,00	2 437 764,00
STADSHYPOTEK	1,86%	2023-06-01	0,00	5 200 000,00	0,00	5 200 000,00
Summa			7 472 411,00	5 200 000,00	207 440,00	12 464 971,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 236 440 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Skuld som förfaller senare än 5 år uppgår till 11 283 tkr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

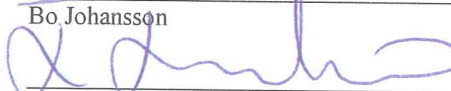
	2018-06-30	2017-06-30
Upplupna löner	40 207	33 988
Upplupna sociala avgifter	11 471	10 679
Upplupna räntekostnader	8 245	0
Upplupna elkostnader	5 946	6 513
Upplupna värmekostnader	29 216	31 441
Upplupna revisionsarvoden	11 500	10 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 336	71 123
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	181 387	195 329
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	306 308	359 073

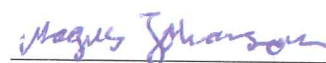
Ställda säkerheter	2018-06-30	2017-06-30
Fastighetsinteckningar	10 145 000	10 145 000

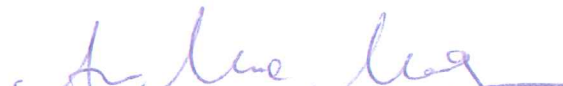
Styrelsens underskrifter

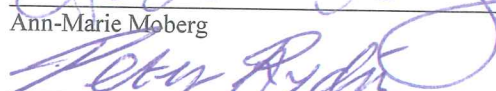
Mjölby 27/9 - 2018
Ort och datum

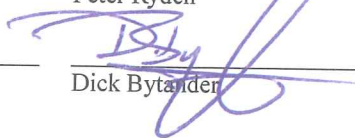

Bo Johansson


Lovisa Jakobsson


Magnus Johansson

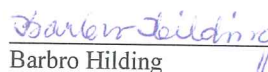

Ann-Marie Moberg


Peter Rydén


Dick Bytander

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 / 10 2018


Maria Johansson
Auktoriserad revisor


Barbro Hilding
Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Mjölbyhus nr 2
Org.nr. 723000-0791

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2017-07-01 – 2018-06-30.

Enligt min 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 året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning i föreningen för räkenskapsåret 2017-07-01 -- 2018-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande

om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den 2 oktober 2018

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i BRF Mjölbyhus nr 2, organisationsnummer 723000-0791

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i RBF Mjölbyhus nr 2 för räkenskapsåret 2017-07-01 – 2018-06-30. Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Motala den 8 / 10 2018

Aubro Bilding
Föreningsrevisor

Budgetförslag

Bolag 216042 - RBF Mjölbyhus nr 2
REE 216042001
Orgnr 723000-0791
Datum 2018-04-24 11:11:44

Konto	Benämning	2018/2019 Budget	2017/2018 Prognos	2017/2018 Budget	2016/2017 Utfall
	ÅRSavgifter och hyror	2 234 210	2 155 178	2 156 000	2 155 327
	HYRES- och avgiftsbortfall	-15 692	-15 692	-16 000	-15 561
	ÖVRIGA avgifter	336 000	336 000	336 000	336 000
	ÖVRIGA förvaltningsintäkter	19 360	19 355	0	300
	SUMMA INTÄKTER	2 573 878	2 494 841	2 476 000	2 476 066
	REPARATIONER	-125 000	-38 017	-100 000	-118 869
	UNDERHÅLL	-5 700 000	-404 461	-2 250 000	-94 357
	FASTIGHETSSKATT	-71 130	-71 130	-71 000	-71 130
	4111 Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	-200 000	-179 136	-209 000	-214 241
	4118 Systematiskt brandskyddsarbete	0	0	0	-3 520
	4610 Fastighetsel	-88 065	-85 500	-72 000	-80 836
	4620 Uppvärmning	-717 094	-682 900	-546 000	-654 950
	4630 Vatten	-207 900	-201 800	-175 000	-186 436
	4640 Sophämtning	-73 467	-71 328	-52 000	-60 033
	4710 Fastighetsförsäkring	-35 484	-34 440	-33 000	-32 496
	4760 Kommunikation	-97 400	-97 350	-121 000	-101 146
	5460 Förbrukningsmaterial	0	0	0	-4 190
	6400 Förvaltningskostnader (gruppkonto)	-140 646	-135 102	-138 000	-131 696
	DRIFTSKOSTNADER	-1 560 056	-1 487 555	-1 346 000	-1 469 544
	ÖVRIGA KOSTNADER	-59 125	-59 323	-32 000	-28 900
	PERSONALKOSTNADER	-32 875	-32 875	-45 000	-88 784
	AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	-267 513	-267 513	-295 000	-267 513
	SUMMA KOSTNADER	-7 815 699	-2 360 874	-4 139 000	-2 139 096
	Rörelseresultat	-5 241 821	133 968	-1 663 000	336 970
	RÄNTEINTÄKTER	0	0	1 000	0
	RÄNTEKOSTNADER	-216 080	-105 182	-70 000	-133 494
	SUMMA FINANSIELLA POSTER	-216 080	-105 182	-69 000	-133 494
	Resultat efter finansiella poster	-5 457 901	28 786	-1 732 000	203 476
	Resultat före skatt	-5 457 901	28 786	-1 732 000	203 476
	Årets Resultat	-5 457 901	28 786	-1 732 000	203 476

Underhållsfond	2 279 300	4 461	1 850 000	-221 643
Underhållsfond	2 279 300	4 461	1 850 000	-221 643

Resultat efter avsättning underhållsfond	-3 178 601	33 247	118 000	-18 167
--	------------	--------	---------	---------

Mjölby den 28/5 2018

Bo Johansson

Magnus Johansson

Lovisa Jakobsson

Dick Bytander

RBF Mjölbyhus nr 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RBF Mjölbyhus nr 2 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.

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

