

Årsredovisning

2017-07-01 – 2018-06-30

RBF Mjölbyhus nr 3
Org nr: 723000-0817



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Mjölbyhus nr 3 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 1952-06-20. Nuvarande stadgar registrerades 2018-01-23.

Föreningen har sitt säte i Mjölby kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre driftskostnader.

Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatta lån till en lägre ränta.

I resultatet ingår avskrivningar med 300 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 005 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Nyponrosen 10 i Mjölby kommun med 61 lägenheter. Byggnaderna är uppförda år 1954 och byggdes om mellan år 1990-1991. Fastighetens adress är Burensköldsvägen 32 A-B och Lundbygatan 3 A-B och 5 A-C.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RB- försäkring via Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
4	39	12	6			61

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
	8	10	21

Total bostadsarea	3 789 m ²
Total lokalarea	320 m ²
Årets taxeringsvärde	24 848 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	24 848 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparation och underhåll: Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 75 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Tvättstugerenoverng	2016
Gemensamma utrymmen	2017
Markytor	2017

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
Caroline Lagneteg	Ordförande		2018
Kaj Bentfors	Ledamot		2018
Bekir Bijelic	Ledamot		2018
Janove Blick	Ledamot		2018
Thomas Bohlin	Riksbyggen ledamot	Utsedd av Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Utsedd av/kommentar	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Helén Tinggren		2018
Veronica Hugo		2018
Rebecka Staf	Utsedd av Riksbyggen	

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 75 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 75 personer.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

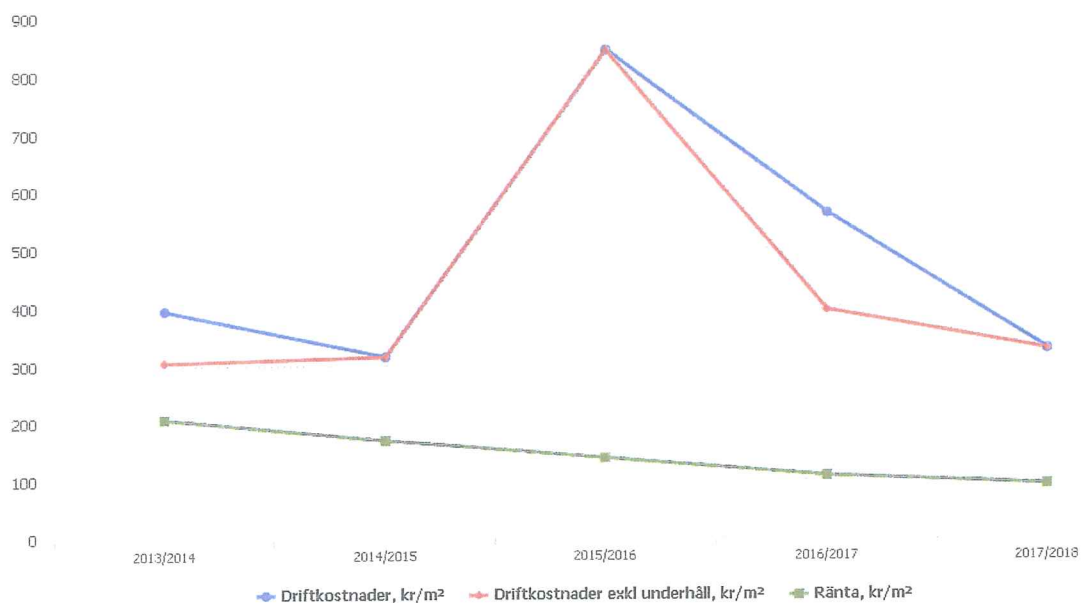
Föreningen ändrade årsavgiften senast 2017-07-01 då den höjdes med 3 %.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 761 kr/m²/år.

Under året har Riksbyggen enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.



Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014
Nettoomsättning	2 949	2 849	2 776	2 722	2 711
Resultat efter finansiella poster	705	-419	-1 764	283	-214
Avsättning till underhållsfond kr/m²	61	61	61	61	37
Balansomslutning	23 090	23 073	23 045	23 187	23 578
Soliditet %	3	0	2	10	8
Likviditet %	125	91	68	68	67
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	761	733	712	699	699
Driftkostnader, kr/m²	326	561	843	314	393
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	326	394	843	314	304
Ränta, kr/m²	92	107	138	169	206
Underhållsfond, kr/m²	66	66	61	130	69
Lån, kr/m²	5 311	5 460	5 375	5 006	5 131

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	109 040			1	340 202	-419 178
Disposition enl. årsstämmobeslut					-419 178	419 178
Reservering underhållsfond				250 000	-250 000	
Årets resultat						704 595
Vid årets slut	109 040			250 001	-328 976	704 595

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	-78 976
Årets resultat	704 595
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-250 000

Summa 375 618

Att balansera i ny räkning 375 618

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	2 948 921	2 849 083
Övriga rörelseintäkter		23 802	180
Summa rörelseintäkter		2 972 723	2 849 263
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 3	-1 339 470	-2 304 243
Övriga externa kostnader	Not 4	-225 295	-180 506
Personalkostnader	Not 5	-26 009	-45 079
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-300 202	-300 210
Summa rörelsekostnader		-1 890 976	-2 830 037
Rörelseresultat		1 081 748	19 226
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		123	17
Räntekostnader och liknande poster		-377 275	-438 421
Summa finansiella poster		-377 153	-438 404
Resultat efter finansiella poster		704 595	-419 178
Årets resultat		704 595	-419 178

15

Balansräkning

Belopp i kr		2018-06-30	2017-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 6	21 656 306	21 956 508
Summa materiella anläggningstillgångar		21 656 306	21 956 508
Summa anläggningstillgångar		21 656 306	21 956 508
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 942	0
Övriga fordringar		13	5 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 7	16 813	121 310
Summa kortfristiga fordringar		19 768	126 698
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 8	1 413 783	993 278
Summa kassa och bank		1 413 783	993 278
Summa omsättningstillgångar		1 433 551	1 119 976
Summa Tillgångar		23 089 857	23 076 484

Balansräkning

Belopp i kr	2018-06-30	2017-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	109 040	109 040	
Fond för yttre underhåll	250 001	1	
Summa bundet eget kapital	359 041	109 041	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-328 976	340 202	
Årets resultat	704 595	-419 178	
Summa fritt eget kapital	375 618	-78 976	
Summa eget kapital	734 659	30 065	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	21 208 365	21 821 361
Summa långfristiga skulder		21 208 365	21 821 361
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	612 936	612 936
Leverantörsskulder		114 880	253 076
Skatteskulder		9 102	25 085
Övriga skulder		39 345	44
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 10	370 569	333 917
Summa kortfristiga skulder		1 146 832	1 225 059
Summa Eget kapital och Skulder		23 089 857	23 076 484

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
Standardförbättringar	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 883 228	2 778 944
Hyror, lokaler	34 416	33 406
Hyror, garage	37 080	36 300
Hyror, p-platser	20 877	19 740
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-19 644	-17 747
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 708	-900
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 328	-660
Summa nettoomsättning	2 948 921	2 849 083

Not 3 Driftkostnader

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Underhåll	0	-685 165
Reparationer	-74 778	-303 370
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-77 092	-77 092
Försäkringspremier	-32 826	-30 822
Kabel- och digital-TV	-19 854	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-788
Serviceavtal	-20 593	0
Obligatoriska besiktningar	-5 063	-12 835
Förbrukningsinventarier	-2 679	-6 400
Vatten	-139 533	-133 881
Fastighetsel	-56 318	-54 556
Uppvärmning	-535 456	-517 197
Sophantering och återvinning	-93 713	-71 576
Förvaltningsarvode drift	-281 566	-410 561
Summa driftkostnader	-1 339 470	-2 304 243

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Förvaltningsarvode administration	-187 894	-149 859
IT-kostnader	0	-14 886
Arvode, yrkesrevisorer	-10 225	-8 400
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 745	0
Representation	0	-2 306
Kontorsmateriel	-1 839	-2 601
Bankkostnader	-2 325	-654
Övriga externa kostnader	-1 267	-1 800
Summa övriga externa kostnader	-225 295	-180 506

Not 5 Personalkostnader

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Styrelsearvoden	-5 000	0
Sammanträdesarvoden	-15 444	-27 902
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 200
Sociala kostnader	-5 565	-15 977
Summa personalkostnader	-26 009	-45 079

Not 6 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2018-06-30	2017-06-30
Vid årets början		
Byggnader	2 045 136	2 045 136
Mark	48 500	48 500
Tillkommande utgifter	27 831 008	27 831 008
	29 924 644	29 924 644
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	29 924 644	29 924 644

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-1 738 963	-1 714 140
Tillkommande utgifter	-6 229 173	-5 953 786
	- 7 968 136	- 7 667 926

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-24 814	-24 823
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-275 388	-275 387
	- 300 202	- 300 210
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 268 338	- 7 968 136

Restvärde enligt plan vid årets slut

21 656 306 21 956 508

Varav

Byggnader	281 358	306 173
Mark	48 500	48 500
Tillkommande utgifter	21 326 448	21 601 835

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-06-30	2017-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	16 813	16 012
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	105 298
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 813	121 310

Not 8 Kassa och bank

	2018-06-30	2017-06-30
Transaktionskonto	1 413 783	993 278
Summa kassa och bank	1 413 783	993 278

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-06-30	2017-06-30
Inteckningslån	21 821 301	22 434 297
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-612 936	-612 936
Långfristig skuld vid årets slut	21 208 365	21 821 361

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,50 %	2018-12-01	4 764 413,00	0,00	80 000,00	4 684 413,00
STADSHYPOTEK	1,65 %	2019-06-01	4 553 958,00	0,00	92 936,00	4 461 022,00
STADSHYPOTEK	1,53%	2020-03-01	990 000,00	0,00	40 000,00	950 000,00
STADSHYPOTEK	1,76%	2020-03-30	5 520 972,00	0,00	280 000,00	5 240 972,00
STADSHYPOTEK	1,81%	2021-07-30	6 604 894,00	0,00	120 000,00	6 484 894,00
Summa			22 434 237,00	0,00	612 936,00	21 821 301,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 612 936 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 451 744 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 18 756 621 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

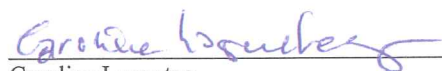
	2018-06-30	2017-06-30
Upplupna sociala avgifter	6 423	8 750
Upplupna räntekostnader	26 703	21 420
Upplupna elkostnader	9 754	4 191
Upplupna värmekostnader	54 475	24 276
Upplupna revisionsarvoden	8 500	8 775
Upplupna styrelsearvoden	20 444	27 848
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 610	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	206 660	238 657
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	370 569	333 917

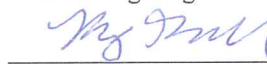
Ställda säkerheter	2018-06-30	2017-06-30
Fastighetsinteckning	30 195 000	30 195 000

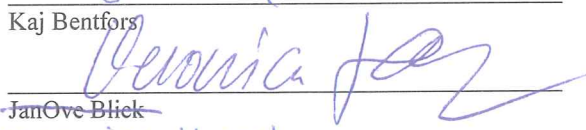
Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

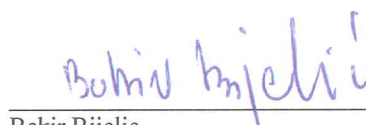
Styrelsens underskrifter

Mjölby 8/10 2018
Ort och datum


Caroline Lagneteg


Kaj Bentfors

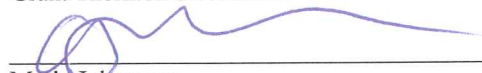

~~JanOve Blick~~
Veronica Hugoh


Bekir Bijelic


Thomas Bohlin

Vår revisionsberättelse har lämnats 15/10 2018

Grant Thornton Sweden AB


Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Demir Blekic
Föreningsrecisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Mjölbyhus nr 3
Org.nr. 723000-0817

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 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 överträdelse 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 15 oktober 2018

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor

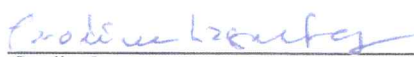
Budgetförslag

Bolag 216043 - RBF Mjölbyhus nr 3
 REE 216043001
 Orgnr 723000-0817
 Datum 2018-04-12 13:48:10

Konto	Benämning	2018/2019 Budget	2017/2018 Prognos	2017/2018 Budget	2016/2017 Utfall
	ÅRSAVGIFTER OCH HYROR	2 975 601	2 975 601	2 950 000	2 868 390
	HYRES- OCH AVGIFTSBORTFALL	-26 680	-26 680	-18 000	-19 307
	ÖVRIGA FÖRVALTNINGSINTÄKTER	20 673	20 671	0	180
	SUMMA INTÄKTER	2 969 594	2 969 592	2 932 000	2 849 263
	REPARATIONER	-150 000	-108 100	-250 000	-303 370
	UNDERHÅLL	-570 000	0	0	-685 165
	FASTIGHETSSKATT	-77 092	-77 092	-77 000	-77 092
	4111 Yttre skötsel/fastighetsskötsel, grund	-307 900	-299 014	-285 000	-410 561
	4118 Systematiskt brandskyddsarbete	0	0	0	-770
	4119 Serviceavtal	0	-25 707	0	-12 835
	4610 Fastighetsel	-59 320	-56 496	-56 000	-54 556
	4620 Uppvärmning	-581 356	-553 700	-530 000	-517 197
	4630 Vatten	-151 724	-147 305	-144 000	-133 881
	4640 Sophämtning	-74 485	-72 315	-63 000	-71 576
	4710 Fastighetsförsäkring	-34 636	-33 627	-32 000	-30 822
	4760 Kommunikation	-20 469	-19 872	-20 000	0
	5410 Förbrukningsinventarier	-3 000	-1 999	-2 000	-6 400
	5460 Förbrukningsmaterial	-500	-400	-5 000	0
	6400 Förvaltningskostnader (gruppkonto)	-203 821	-197 844	-193 000	-149 859
	DRIFTSKOSTNADER	-1 437 211	-1 408 279	-1 330 000	-1 388 457
	ÖVRIGA KOSTNADER	-55 827	-30 702	-30 000	-30 647
	PERSONALKOSTNADER	-39 812	-39 366	-52 000	-45 079
	AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	-300 210	-300 210	-300 000	-300 210
	SUMMA KOSTNADER	-2 630 152	-1 963 749	-2 039 000	-2 830 020
	Rörelseresultat	339 442	1 005 803	893 000	19 243
	RÄNTEINTÄKTER	0	0	0	0
	RÄNTEKOSTNADER	-420 000	-400 900	-402 000	-438 421
	SUMMA FINANSIELLA POSTER	-420 000	-400 900	-402 000	-438 421
	Resultat efter finansiella poster	-80 558	604 903	491 000	-419 178
	Årets Resultat	-80 558	604 903	491 000	-419 178

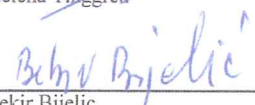
2072 Årets avsättn underhållsfond	-250 000	-250 000	-250 000	-250 000
2073 Disp.ur underh.fond/ytte fond	500 000	0	0	500 000
Underhållsfond	250 000	-250 000	-250 000	250 000
Underhållsfond	250 000	-250 000	-250 000	250 000
Resultat efter avsättning underhållsfond	169 442	354 903	241 000	-169 178

Mjölby den / 2018

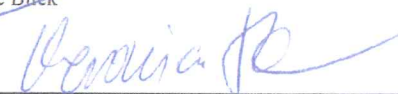

Caroline Lagneteg


Kaj Bentfors


Helena Tinggren


Bekir Bijelic


Janove Bliet


Veronica Hugoh

Ledamot, Brf

RBF Mjölbyhus nr 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RBF Mjölbyhus nr 3 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

