

Årsredovisning

2017-07-01 – 2018-06-30

RBF Mjölbyhus nr 6
Org nr: 723000-0809



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning	8
Balansräkning.....	9
Noter	11

Bilagor

Budget 2018/2019



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Mjölbyhus nr 6 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
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 1959-01-16. Nuvarande stadgar registrerades 2018-02-05.

Föreningen har sitt säte i Mjölby kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. höga kostnader för underhåll.

I resultatet ingår avskrivningar med 986 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -608 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Stjärnan 2, Månen 1, Solen 1 samt Planeten 2 i Mjölby kommun med 247 lägenheter. Byggnaderna är uppförda år 1963-1967. Fastighetens adress är Stjärngatan 11, 13, 14, Ekgatan 8, 12-14 A-B, 16 A-C. Folkplan 1 A-B, Birgittagatan 1 A-B, 3 A-C samt Folkungagatan 37 i Mjölby.

Fastigheterna är fullförsäkrade i RB-försäkring via Folksam.

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
20	134	87	6	0	0	247

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	25	94	167

Total bostadsarea 16 903 m2

Total lokalarea 446 m2

Årets taxeringsvärde 89 941 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 89 941 000 kr

Riksbyggen i MO Västra Östergötland har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i MO Västra Östergötland. 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 879 tkr och planerat underhåll för 2 562 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Byte kallvattenledningar	2014	
Takrenovering	2014	
Bostäder	2015	
VA	2015	
Markytor	2015	
Hus kropp utvändigt	2016/2017	

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	87
Installationer	2 495

Planerat underhåll	År	Kommentar
Ny Grillplats	2018-2019	
Toppning av beläggning, målning parkering	2018-2019	
Ekgatan 8		
Byte tak 1 höghus Stjärngatan 11	2018-2019	
Byte källarfönster låghus	2018-2019	
Underhåll garageportar Termo	2018-2019	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bengt Bergh	Ordförande	Stämman	2019
Janet Thun Jansson	Sekreterare	Stämman	2018
Christina Nyman Karlsson	Ledamot	Stämman	2018
Markus Svensson	Ledamot	Stämman	2019
Dick Bytander	Ledamot	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Utsedd av	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jonas Hultman	Stämman	2019
Ulf Karlsson	Stämman	2018
Hans Johansson	Stämman	2018
Rebecka Staaf	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
Sven Rosén	Föreningsrevisor	
Grant Thornton Sweden AB	Auktoriserad revisor	

Revisorssuppleanter	Utsedd av/kommentar
Sven-Erik Kumlin	

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Stig Karlsson	
Hans Karlsson	

Vicevärd	Utsedd av/kommentar
Karl-Reinert Jansson	

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 293 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 288 personer.

Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav

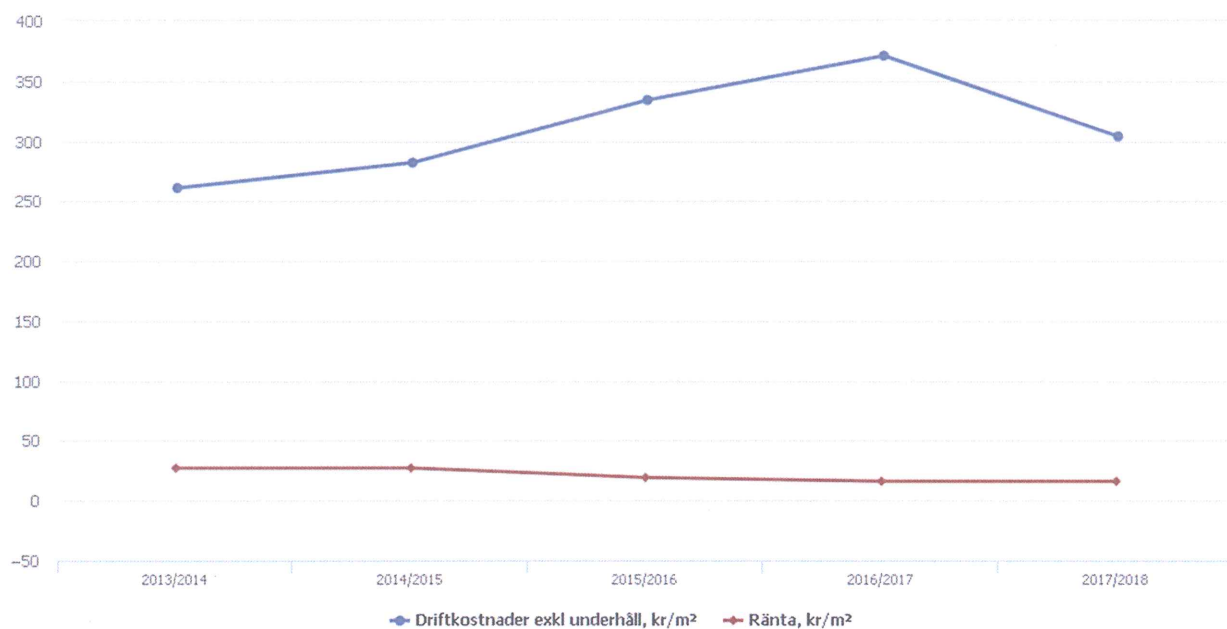
Föreningen ändrade årsavgiften senast 2017-07-01 då den höjdes med 5 %.

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

Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 527 kr/m²/år.

22 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 32 st).

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014
Nettoomsättning	9 327	8 877	8 881	8 885	8 561
Resultat efter finansiella poster	-1 564	307	-1 346	500	-19
Avsättning till underhållsfond kr/m²	58	58	58	58	58
Balansomslutning	21 328	24 111	22 788	24 048	23 799
Soliditet %	25	28	29	33	32
Likviditet %	111	173	94	133	102
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	527	502	502	502	483
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	303	371	334	282	261
Ränta, kr/m²	16	16	19	27	27
Underhållsfond, kr/m²	0	76	58	37	4
Lån, kr/m²	817	855	773	809	844

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	732 093	1 298 394	4 632 207	307 077
Disposition enl. årsstämmobeslut			307 077	-307 077
Reservering underhållsfond		1 014 120	-1 014 120	
Ianspråktagande av underhållsfond		-2 312 514	2 312 514	
Årets resultat				-1 564 384
Vid årets slut	732 093	0	6 237 677	-1 564 384

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	4 939 283
Årets resultat	-1 564 384
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 014 120
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 312 514
Summa	4 673 293

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning	4 673 293
-----------------------------------	------------------

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	9 326 935	8 877 319
Övriga rörelseintäkter	Not 3	145 733	617 125
Summa rörelseintäkter		9 472 668	9 494 443
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-7 798 303	-6 330 076
Övriga externa kostnader	Not 5	-699 560	-619 526
Personalkostnader	Not 6	-1 540 664	-1 244 082
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-985 911	-967 025
Summa rörelsekostnader		-11 024 438	-9 160 709
Rörelseresultat		-1 551 770	333 734
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	260 832	249 964
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54	846
Räntekostnader och liknande poster		-273 500	-277 467
Summa finansiella poster		-12 614	-26 657
Resultat efter finansiella poster		-1 564 384	307 077
Årets resultat		-1 564 384	307 077

Balansräkning

Belopp i kr		2018-06-30	2017-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	15 571 174	15 921 043
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	334 577	192 168
Summa materiella anläggningstillgångar		15 905 751	16 113 211
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 069	1 069
Andra långfristiga fordringar	Not 10	2 717 000	2 717 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 718 069	2 718 069
Summa anläggningstillgångar		18 623 819	18 831 280
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		34 261	46 831
Övriga fordringar		344 963	624 097
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	533 812	353 440
Summa kortfristiga fordringar		913 036	1 024 368
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 791 557	4 255 632
Summa kassa och bank		1 791 557	4 255 632
Summa omsättningstillgångar		2 704 593	5 279 000
Summa Tillgångar		21 328 411	24 111 280

Balansräkning

Belopp i kr		2018-06-30	2017-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		732 093	732 093
Fond för yttre underhåll		0	1 298 394
Summa bundet eget kapital		732 093	2 030 487
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 237 677	4 632 207
Årets resultat		-1 564 384	307 077
Summa fritt eget kapital		4 673 293	4 939 284
Summa eget kapital		5 405 386	6 969 771
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	13 522 379	14 218 685
Summa långfristiga skulder		13 522 379	14 218 685
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	649 516	609 516
Leverantörsskulder		385 509	829 070
Skatteskulder		38 726	85 501
Övriga skulder		290 814	297 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 036 081	1 101 712
Summa kortfristiga skulder		2 400 646	2 922 824
Summa Eget kapital och Skulder		21 328 411	24 111 280

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Standardförbättringar	Linjär	20-50
Markanläggningar	Linjär	20
Inventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

10

Not 2 Nettoomsättning

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Årsavgifter, bostäder	8 912 256	8 487 826
Hyror, bostäder	0	11 235
Hyror, lokaler	41 536	40 716
Hyror, garage	223 244	225 868
Hyror, p-platser	137 065	121 570
Hyror, övriga	25 000	1 375
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-11 756	-7 412
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-200	-2 795
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-930	-1 705
Elavgifter	720	640
Summa nettoomsättning	9 326 935	8 877 319

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Fakturerade kostnader	720	1 260
Övriga sidointäkter	41 811	274 500
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	6	43
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	0	160 506
Övriga rörelseintäkter	47 262	0
Försäkringsersättningar	55 934	180 816
Summa övriga rörelseintäkter	145 733	617 125

Not 4 Driftkostnader

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Underhåll	-2 561 724	-729 846
Reparationer	-879 239	-945 927
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-276 410	-276 410
Arrendeavgifter	0	-128
Försäkringspremier	-244 074	-231 768
Kabel- och digital-TV	-444 296	-333 210
Pcb/Radonsanering	-28 163	-23 150
Återbäring från Riksbyggen	24 500	6 700
Sotning	0	-88 880
Obligatoriska besiktningar	-22 893	-51 939
Bevakningskostnader	-129 876	-104 123
Snö- och halkbekämpning	-15 750	-8 478
Förbrukningsinventarier	-121 554	-121 114
Fordons- och maskinkostnader	-21 659	-11 568
Vatten	-418 261	-414 279
Fastighetsel	-429 823	-481 761
Uppvärmning	-1 888 474	-2 032 101
Sophantering och återvinning	-329 747	-297 129
Förvaltningsarvode drift	-10 859	-184 965
Summa driftkostnader	-7 798 303	-6 330 076

Not 5 Övriga externa kostnader

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Förvaltningsarvode administration	-498 611	-486 816
Hyra inventarier & verktyg	-4 002	0
Annonsering och reklam	-2 581	0
IT-kostnader	-11 753	-10 438
Arvode, yrkesrevisor	-22 806	-13 481
Övriga förvaltningskostnader	-220	0
Kreditupplysningar	-1 160	-900
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-48 001	0
Representation	-35 014	-33 693
Kontorsmateriel	-24 173	-14 699
Telefon och porto	-28 799	-28 920
Tidskrifter och facklitteratur	-1 007	-1 007
Medlems- och föreningsavgifter	-12 350	-24 700
Köpta tjänster	-7 500	-129
Bankkostnader	-2 704	-1 294
Övriga externa kostnader	1 120	-3 450
Summa övriga externa kostnader	-699 560	-619 526

Not 6 Personalkostnader

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Lön till kollektivanställda	-571 616	-575 829
Lön till övrig personal	-252 584	-342 840
Uttagsskatt	-223 749	186 098
Styrelsearvoden	-45 500	-44 800
Sammanträdesarvoden	-35 490	-43 008
Övriga ersättningar	-10 113	-16 685
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-20 252	-55 692
Övriga kostnadsersättningar	-55 753	-11 064
Pensionskostnader	-38 442	-7 376
Sociala kostnader	-287 166	-332 886
Summa personalkostnader	-1 540 664	-1 244 082

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Utdelning på andelar i Intresseföreningen	260 832	249 964
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	260 832	249 964

Not 8 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2018-06-30	2017-06-30
Vid årets början		
Byggnader	13 895 828	13 895 828
Mark	615 596	615 596
Standardförbättringar	22 182 090	22 182 090
Markanläggning	689 656	689 656
	37 383 170	37 383 170

Årets anskaffningar

Standardförbättringar	383 830	0
Markanläggning	154 583	0
	538 413	0

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

37 921 583	37 383 170
-------------------	-------------------

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-12 877 523	-12 599 623
Tillkommande utgifter	-8 416 535	-7 850 160
Markanläggningar	-168 069	-135 470
	- 21 462 127	- 20 585 253

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-279 500	-277 900
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-570 387	-566 375
Årets avskrivning markanläggningar	-38 396	-32 599

- 888 283	- 876 874
------------------	------------------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

- 22 350 410	- 21 462 127
---------------------	---------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

15 571 173	15 921 043
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	740 388	1 018 305
Mark	615 596	615 596
Tillkommande utgifter	13 577 415	13 765 555
Markanläggningar	637 774	521 587

Taxeringsvärden**2017****2016**

Byggnader	69 823 000	69 823 000
Mark	20 118 000	20 118 000

Totalt taxeringsvärde

89 941 000	89 941 000
-------------------	-------------------

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2018-06-30	2017-06-30
Vid årets början		
Maskiner	893 713	779 832
Inventarier och verktyg	195 218	195 218
	1 088 931	975 050

Årets anskaffningar

Maskiner	0	113 881
Inventarier och verktyg	240 037	0
	240 037	113 881

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

1 328 968	1 088 931
------------------	------------------

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Maskiner	-701 545	-611 394
Inventarier och verktyg	-195 218	-195 218
	- 896 763	- 806 612

Årets avskrivningar

Maskiner	-90 151	-90 151
Inventarier och verktyg	-7 477	0
	- 97 628	- 90 151

Akkumulerade avskrivningar

Maskiner	-791 696	-701 545
Inventarier och verktyg	-202 695	-195 218
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 994 391	- 896 763

Restvärde enligt plan vid årets slut

334 577	192 168
----------------	----------------

Varav

Maskiner	102 017	192 168
Inventarier och verktyg	232 560	0

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2018-06-30	2017-06-30
Garantikapital i Riksbyggens Intresseförening 5 434 andelar á 500 kr	2 717 000	2 717 000
Summa andra långfristiga fordringar	2 717 000	2 717 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-06-30	2017-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	124 166	119 424
Förutbetalda driftkostnader	29 723	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	111 086	111 070
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	268 837	122 946
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	533 812	353 440

Not 12 Kassa och bank

	2018-06-30	2017-06-30
Bankkonto i Swedbank	71 698	0
Transaktionskonto i Swedbank	1 719 859	4 255 632
Summa kassa och bank	1 791 557	4 255 632

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-06-30	2017-06-30
Inteckningslån	14 171 895	14 828 201
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-649 516	-609 516
Långfristig skuld vid årets slut	13 522 379	14 218 685

Långgivare	Ränta	Räntan bunden till	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,75 %	2018-09-05	661 617,00	0,00	54 524,00	607 093,00
STADSHYPOTEK	1,75%	2018-09-13	930 000,00	0,00	20 000,00	910 000,00
STADSHYPOTEK	1,75%	2018-09-20	72 600,00	0,00	1 772,00	70 828,00
STADSHYPOTEK	2,56%	2018-09-30	626 145,00	0,00	192 660,00	433 485,00
STADSHYPOTEK	1,75%	2018-10-03	1 580 400,00	0,00	0,00	1 580 400,00
STADSHYPOTEK	1,75%	2018-10-04	509 288,00	0,00	78 352,00	430 936,00
STADSHYPOTEK	1,50%	2019-01-30	2 745 000,00	0,00	60 000,00	2 685 000,00
STADSHYPOTEK	1,93%	2019-03-01	410 111,00	0,00	109 368,00	300 743,00
SBAB	1,72%	2019-06-11	1 018 040,00	0,00	24 630,00	993 410,00
STADSHYPOTEK	1,46%	2019-06-30	1 500 000,00	0,00	0,00	1 500 000,00
STADSHYPOTEK	1,48%	2020-06-01	2 000 000,00	0,00	40 000,00	1 960 000,00
STADSHYPOTEK	1,50%	2021-03-30	2 775 000,00	0,00	75 000,00	2 700 000,00
Summa			14 828 201,00	0,00	656 306,00	14 171 895,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 649 519 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 438 064 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 11 124 315 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-06-30	2017-06-30
Upplupna löner	101 217	139 011
Upplupna sociala avgifter	31 802	43 677
Upplupna räntekostnader	28 108	25 037
Upplupna elkostnader	34 064	30 603
Upplupna värmekostnader	81 550	92 103
Upplupna revisionsarvoden	19 900	13 969
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 440
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	739 440	755 872
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 036 081	1 101 712

Ställda säkerheter	2018-06-30	2017-06-30
Fastighetsinteckning	27 908 000	27 908 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Mjölby 12/9-2018.
Ort och datum

Bengt Berg
Bengt Berg

Christina Nyman Karlsson
Christina Nyman Karlsson

Dick Bytander
Dick Bytander

Janet Thun Jansson
Janet Thun Jansson

Markus Svensson
Markus Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 26/9-2018

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Sven Rosén
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Mjölbyhus nr 6
Org.nr. 723000-0809

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 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 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 fortlopande 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 26 september 2018

Grant Thornton Sweden AB

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i BRF Mjölbyhus nr 6, organisationsnummer 723000-0809

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i RBF Mjölbyhus nr 6 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 3 / 10 2018

Föreningsrevisor



Budgetförslag

Bolag 216046 - RBF Mjölbyhus nr 6

REE 216046001

Orgnr 723000-0809

Datum 2018-03-22 14:35:26

Konto	Benämning	2018/2019 Budget	2017/2018 Prognos	2017/2018 Budget	2016/2017 Utfall
	ÅRSavgifter och hyror	9 313 727	9 313 727	9 310 000	8 888 590
	HYRES- och avgiftsbortfall	-11 756	-11 756	-12 000	-11 912
	ÖVRIGA avgifter	0	0	2 000	640
	ÖVRIGA FÖRVALTNINGSINTÄKTER	90 000	113 608	65 000	617 125
	SUMMA INTÄKTER	9 391 971	9 415 579	9 365 000	9 494 443
	REPARATIONER	-600 000	-550 000	-700 000	-945 927
	UNDERHÅLL	-1 000 000	-3 044 649	-2 900 000	-729 846
	FASTIGHETSSKATT	-276 000	-276 000	-276 000	-276 410
	4116 Pcb/radon	0	0	0	-23 150
	4117 Rabatt/återbäring från RB	7 000	7 000	7 000	6 700
	4121 Inre skötsel/städ, grund	0	0	-136 000	0
	4130 Sotning.	0	0	-89 000	-88 880
	4141 Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	0	-31 000	-31 250
	4142 Hissbesiktning	0	0	-21 000	-20 689
	4150 Bevakningskostnader	-119 053	-119 053	-111 000	-104 123
	4191 Snö- och halkbekämpning	-15 000	-15 750	0	-8 478
	4610 Fastighetsel	-638 507	-608 102	-484 000	-481 761
	4620 Uppvärmning	-2 113 854	-2 013 194	-2 018 500	-2 032 101
	4630 Vatten	-458 072	-444 730	-433 300	-414 279
	4640 Sophämtning	-300 214	-291 470	-289 000	-297 129
	4710 Fastighetsförsäkring	-256 280	-248 816	-256 000	-231 768
	4742 Arrendeavgifter	0	0	0	-128
	4760 Kommunikation	-444 296	-444 296	-457 000	-333 210
	5410 Förbrukningsinventarier	-5 000	-3 000	-125 000	-100 000
	5460 Förbrukningsmaterial	-90 000	-80 000	-110 000	-21 114
	6400 Förvaltningskostnader (gruppkonto)	-513 569	-498 611	-506 000	-671 781
	DRIFTSKOSTNADER	-4 946 845	-4 760 022	-5 059 800	-4 853 141
	ÖVRIGA KOSTNADER	-140 500	-150 026	-136 000	-144 278
	PERSONALKOSTNADER	-1 516 005	-1 504 801	-1 726 000	-1 244 082
	AVSKRIVNINGAR AV ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	-976 874	-976 874	-976 200	-967 025
	SUMMA KOSTNADER	-9 456 224	-11 262 372	-11 774 000	-9 160 709
	Rörelseresultat	-64 253	-1 846 793	-2 409 000	333 734
	RÄNTEINTÄKTER	0	0	10 000	846
	RÄNTEKOSTNADER	-275 000	-298 886	-316 000	-277 467
	ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER	250 000	250 000	250 000	249 964
	SUMMA FINANSIELLA POSTER	-25 000	-48 886	-56 000	-26 657
	Resultat efter finansiella poster	-89 253	-1 895 679	-2 465 000	307 077
	Årets Resultat	-89 253	-1 895 679	-2 465 000	307 077

2072 Årets avsättn underhållsfond	-1 014 120	-1 014 120	-1 014 000	-1 014 120
2073 Disp.ur underh.fond/yttre fond	200 000	2 312 514	1 443 000	729 846
Underhållsfond	-814 120	1 298 394	429 000	-284 274
Underhållsfond	-814 120	1 298 394	429 000	-284 274
Resultat efter avsättning underhållsfond	-903 373	-597 285	-2 036 000	22 803

Mjölby den 13/4 2018

Bengt Bergh

Bengt Bergh

Markus Svensson

Markus Svensson

Dick Bytander

Christina Nyman Karlsson

Christina Nyman Karlsson

Janet Thun Jansson

Janet Thun Jansson

RBF Mjölbyhus nr 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RBF Mjölbyhus nr 6 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

