

Årsredovisning

2018-07-01 – 2019-06-30

RBF Vikingstadshus 1
Org nr: 722000-2880



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	4
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Vikingstadshus 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-07-01 till 2019-06-30

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. Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre underhållskostnader under verksamhetsåret mot föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på att de underhållsåtgärder som föreningen genomfört under året är färre än föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 249% till 264%.

I resultatet ingår avskrivningar med 219 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 300 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bankeberg 14:80 i Linköpings kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 34 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda år 1967. Fastighetens adress är Torsgatan 12, 14, 16 i Vikingstad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i via RB-försäkring hos 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
4	12	18	0	0	0	34

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	7	19	13

Total tomtarea 10 289 m²

Total bostadsarea 2 273 m²

Total lokalarea 150 m²

Årets taxeringsvärde 11 532 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 11 532 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i 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 95 tkr och planerat underhåll för 123 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fönsterrenovering	1989	
Fasadrenovering	2000	
Stamrenovering	2003	
Byte entré till soprumsdörrar	2010	
Byte av indragna fönsterpartier	2014	
Byte balkongdörrar och lägenhetsdörrar	2014	
Byte garageportar	2014	
Underhåll Bostäder	2017	
Markytor	2018	
Ventilation	2018	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Utvändig miljö	12 910 kr
OVK, ventilation	18 750 kr
Fasadtvätt	85 972 kr
Gräsytor	5 521 kr

Planerat underhåll	År	Kommentar
Cirkulationspump, styr och reglerenheter	2020	
Takrenovering	2021	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Helena Kastensson	Ordförande	2019
Catarina Carlsson	Sekreterare	2019
Samaan Wissam	Vice ordförande	2020
Emil Karlsson	Ledamot	2020
Mattias Karlsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Daniel Klasson	Suppleant Riksbyggen	
Mona Ahlberg	Suppleant	2019
Rune Gustavsson	Suppleant	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	
Norrköping Grant Thornton	Auktoriserad revisor
Gunnar Månsson	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Kenneth Lilja

Valberedning

Zeljka Vucetic
Gerd Flerén Hanson
Michael Eriksson

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 41 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 41 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2018-04-01 då den höjdes med 3 %.

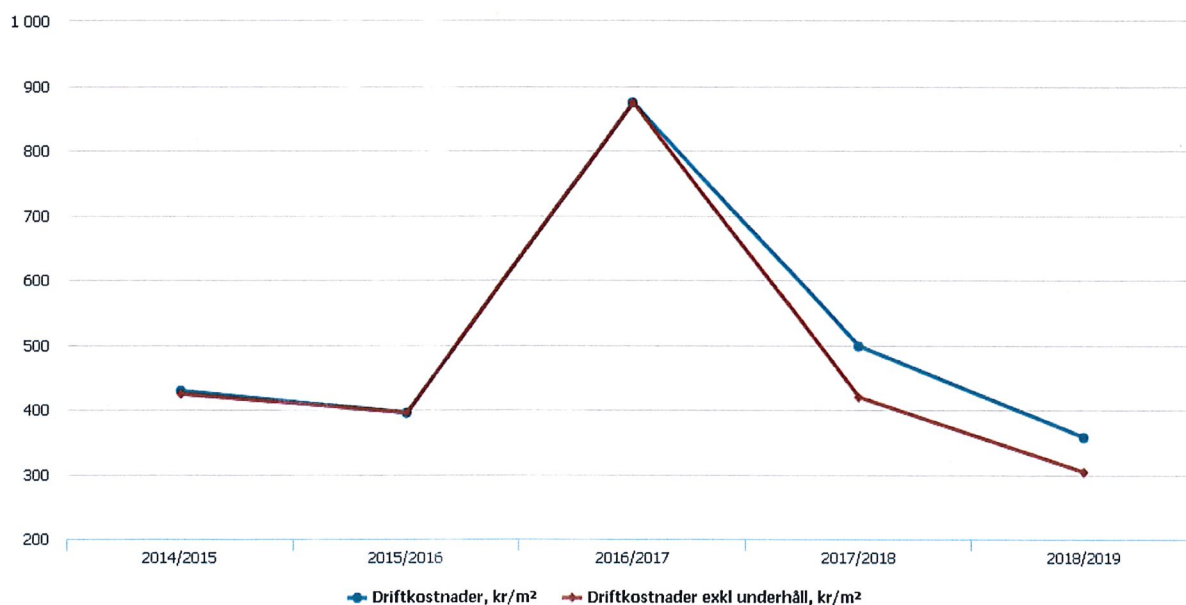
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en ökning av årsavgiften med 9%. Tillvalsavgiften tas samtidigt bort.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 696 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	1 678	1 623	1 602	1 606	1 720
Resultat efter finansiella poster	81	38	-1 502	258	128
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	70	70	70	70	70
Balansomslutning	6 021	6 006	6 132	6 644	6 571
Soliditet %	-3	-4	-5	18	14
Likviditet %	264	249	207	375	248
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	696	680	675	675	725
Driftkostnader, kr/m ²	357	498	874	395	429
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	303	419	364	395	424
Ränta, kr/m ²	38	37	46	54	61
Underhållsfond, kr/m ²	47	0	0	216	146
Lån, kr/m ²	2 457	2 457	2 533	2 148	2 193



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 i procent av balansomslutningen.

Handwritten signature

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	317 072				-620 325	38 066
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					38 066	-38 066
Reservering underhållsfond				170 000	-170 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-123 153	123 153	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						81 472
Vid årets slut	317 072	0	0	46 847	-629 106	81 472

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-582 259
Årets resultat	81 472
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-170 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	123 153
Summa	-547 635

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning **- 547 635**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 678 251	1 622 894
Övriga rörelseintäkter	Not 3	147 164	152 724
Summa rörelseintäkter		1 825 415	1 775 618
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 082 138	-1 131 795
Övriga externa kostnader	Not 5	-258 903	-245 100
Personalkostnader	Not 6	-97 462	-46 611
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-218 761	-218 761
Summa rörelsekostnader		-1 657 264	-1 642 267
Rörelseresultat		168 151	133 351
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	6 528	6 528
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-93 242	-101 813
Summa finansiella poster		-86 679	-95 285
Resultat efter finansiella poster		81 472	38 066
Årets resultat		81 472	38 066

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	4 602 794	4 821 555
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 602 794	4 821 555
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	68 000	68 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		68 000	68 000
Summa anläggningstillgångar		4 670 794	4 889 555
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		70	1 138
Övriga fordringar		5 483	2 110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	136 637	150 252
Summa kortfristiga fordringar		142 190	153 500
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 208 289	962 573
Summa kassa och bank		1 208 289	962 573
Summa omsättningstillgångar		1 350 479	1 116 073
Summa tillgångar		6 021 272	6 005 628

Balansräkning

Belopp i kr		2019-06-30	2018-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		317 072	317 072
Fond för yttre underhåll		46 847	0
Summa bundet eget kapital		363 919	317 072
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-629 106	-620 325
Årets resultat		81 472	38 066
Summa fritt eget kapital		-547 635	-582 259
Summa eget kapital		-183 716	-265 187
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	5 691 242	5 822 358
Summa långfristiga skulder		5 691 242	5 822 358
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	131 116	131 116
Leverantörsskulder		168 841	156 599
Skatteskulder		0	207
Övriga skulder		44 918	254
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	168 871	160 281
Summa kortfristiga skulder		513 746	448 457
Summa eget kapital och skulder		6 021 272	6 005 628

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	Procent
Byggnader	Linjär	1,75
Standardförbättringar	Linjär	1,75
Stamreovering	Linjär	2,5
Relining	Linjär	5,0

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 581 024	1 546 473
Hyror, lokaler	7 978	8 932
Hyror, garage	64 800	48 600
Hyror, p-platser	25 440	21 811
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-1 152
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-991	-1 770
Summa nettoomsättning	1 678 251	1 622 894

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Tillvalsavgifter	142 800	142 800
Övriga ersättningar	4 246	9 924
Fakturerade kostnader	360	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-302	0
Övriga rörelseintäkter	60	0
Summa övriga rörelseintäkter	147 164	152 724

Not 4 Driftkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Underhåll	-123 153	-180 454
Reparationer	-95 029	-88 784
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-35 828	-35 828
Försäkringspremier	-29 945	-26 883
Kabel- och digital-TV	-37 147	-34 391
Pcb/Radonsanering	-6 120	0
Återbäring från Riksbyggen	7 000	7 500
Obligatoriska besiktningar	-1 431	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-6 250	0
Förbrukningsinventarier	-5 290	-1 975
Frakter och transporter	0	-320
Vatten	-62 911	-66 486
Fastighetsel	-70 490	-62 329
Uppvärmning	-310 856	-311 967
Sophantering och återvinning	-35 007	-31 007
Förvaltningsarvode drift	-269 681	-298 871
Summa driftkostnader	-1 082 138	-1 131 795

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Förvaltningsarvode administration	-227 449	-218 013
IT-kostnader	-3 744	-5 050
Arvode, yrkesrevisorer	-10 688	-2 100
Kreditupplysningar	-450	-1 832
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 304	-4 418
Representation	-6 399	-8 744
Kontorsmateriel	-808	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 700	-1 700
Köpta tjänster	-750	0
Bankkostnader	-1 550	-2 325
Övriga externa kostnader	-60	-917
Summa övriga externa kostnader	-258 903	-245 100

Not 6 Personalkostnader

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Styrelsearvoden	-45 600	-14 000
Sammanträdesarvoden	-25 405	-15 823
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 370	-7 167
Övriga kostnadsersättningar	-2 275	-2 092
Sociala kostnader	-17 812	-7 529
Summa personalkostnader	-97 462	-46 611

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	6 528	6 528
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	6 528	6 528

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-93 242	-89 731
Övriga räntekostnader	0	-7
Övriga finansiella kostnader	0	-12 075
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-93 242	-101 813



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-06-30	2018-06-30
Vid årets början		
Byggnader	2 196 827	2 196 827
Mark	30 867	30 867
Tillkommande utgifter	6 116 252	6 116 252
	8 343 946	8 343 946
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	8 343 946	8 343 946
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 439 597	-1 439 597
Tillkommande utgifter	-1 864 033	-1 864 033
	- 3 522 391	- 3 303 630
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-38 428	-38 444
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-180 333	-180 342
	- 218 761	- 218 786
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 3 741 152	- 3 522 391
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 602 794	4 821 555
Varav		
Byggnader	680 373	718 802
Mark	30 867	30 867
Tillkommande utgifter	3 891 554	4 071 886
Taxeringsvärden		
Bostäder	11 356 000	11 356 000
Lokaler	176 000	176 000
Totalt taxeringsvärde	11 532 000	11 532 000
<i>varav byggnader</i>	<i>8 955 000</i>	<i>8 955 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 577 000</i>	<i>2 577 000</i>

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2019-06-30	2018-06-30
Andelar i intresseföreningen	68 000	68 000
Summa andra långfristiga fordringar	68 000	68 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	16 280	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 448	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	111 909	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna kostnader	0	150 252
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	136 637	150 252

Not 12 Kassa och bank

	2019-06-30	2018-06-30
Handkassa	1 500	1 500
Transaktionskonto	1 206 789	961 073
Summa kassa och bank	1 208 289	962 573

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-06-30	2018-06-30
Inteckningslån	5 822 358	5 953 474
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-131 116	-131 116
Långfristig skuld vid årets slut	5 691 242	5 822 358

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,36%	2020-07-30	576 608,00	0,00	6 532,00	570 076,00
STADSHYPOTEK	1,84%	2021-04-30	276 230,00	0,00	22 100,00	254 130,00
STADSHYPOTEK	1,40%	2021-09-01	800 316,00	0,00	17 400,00	782 916,00
STADSHYPOTEK	1,66%	2021-12-01	976 000,00	0,00	16 000,00	960 000,00
STADSHYPOTEK	1,68%	2022-06-30	642 400,00	0,00	20 000,00	622 400,00
STADSHYPOTEK	1,67%	2022-09-01	837 156,00	0,00	18 200,00	818 956,00
STADSHYPOTEK	1,75%	2023-03-30	1 053 362,00	0,00	10 972,00	1 042 390,00
STADSHYPOTEK	1,69%	2024-03-01	791 402,00	0,00	19 912,00	771 490,00
Summa			5 953 474,00	0,00	131 116,00	5 822 358,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 131 116 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 524 464 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Ställda säkerheter	2019-06-30	2018-06-30
Fastighetsinteckning	6 153 000	6 153 000

Handwritten mark

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-06-30	2018-06-30
Upplupna räntekostnader	9 142	10 203
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 676	17 263
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	133 053	132 815
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	168 871	160 281

Not Eventualförpliktelser

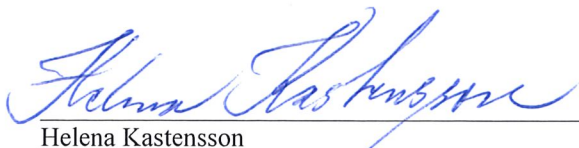
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Vikingstad 191008

Ort och datum



Helena Kastensson



Catarina Carlsson



Samaan Wissam



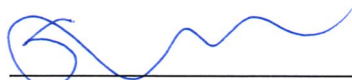
Emil Karlsson



Mattias Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/10 rev. 8 / 10 2019

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Huvudansvarig Auktoriserad revisor



Gunnar Månsson

Föreningsrevisor

Rapport från föreningsrevisor

Till årsstämman i BRF Vikingstadshus 1, organisationsnummer: 722000-2330

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i Vikingstadshus 1 för räkenskapsåret 2018-07-01 – 2019-06-30. 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.

Linköping den 8 / 10 2019



Gunnar Månsson

Föreningsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Vikingstadshus 1
Org. nr. 722000-2880

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2018-07-01 -- 2019-06-30.

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 2019 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 2018-07-01 -- 2019-06-30 samt av förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 30 oktober 2019

Grant Thornton Sweden AB



Maria Johansson

Auktoriserad revisor

RBF Vikingstadshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Vikingstadshus 1 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

