

# Årsredovisning

## RBF Malmslättshus nr 6

Org nr 716402-7810

Räkenskapsår 2017-07-01 -- 2018-06-30

## **Anmälan till föreningsstämma**

Efter avslutade mötesförhandlingar bjuder föreningen på förtäring, varför anmälan erfordras. Avlämna denna talong i brevlådan hos Mikael Tholander, Björkliden 265, **senast onsdagen 5 december 2018.**

Lägenhet nummer \_\_\_\_\_ kommer med \_\_\_\_\_ personer.

Vi önskar lättöl \_\_\_\_\_ stycken läsk \_\_\_\_\_ stycken.

\_\_\_\_\_  
Lägenhetsinnehavarens underskrift

## KALLELSE

Härmed kallas samtliga medlemmar till ordinarie föreningsstämma.

**Dag: Måndagen den 10 december 2018**

**Tid: 19.00**

**Plats: Gröna huset.**

### Dagordning

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Val av stämमosekreterare
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer
- o) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- p) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- q) Val av valberedning
- r) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
- t) Stämmans avslutande

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01 – 2018-06-30

Styrelsen för RBF Malmslättshus nr 6 avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning - kostnadsslagsindelad	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7-10
Revisionsberättelser	

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor.

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2017-07-01 – 2018-06-30

Styrelsen för RBF Malmslättshus nr 6 avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning - kostnadsslagsindelad	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7-10
Revisionsberättelser	

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

En bostadsrättsförening 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 beskattades senaste inkomstår som äkta förening.

### Information om fastigheterna

Föreningen omfattar 65 bostadslägenheter fördelade på 8 två rum och kök, 26 tre rum och kök, 23 fyra rum och köksamt 8 fem rum och kök.

Fastighetsbeteckning: Vetekringlan 2 och Vetekärnan 2

Adress: Björkliden 102-178, Björkliden 235-285

Lägenhetsyta: 5 766 kvm

Bränsledebiteringsyta: 7 382 kvm

Inflyttningsår: 1983

### Styrelse

Styrelsen och suppleanter

Arne Levstad	Ledamot
Mikael Tholander	Ledamot
Katarina Åstrand	Ledamot
Jens Lembke	Ledamot
Daniel Nordström	Ledamot (Riksbyggen)
Kenneth Netzell	Suppleant
Magnus Anderlund	Suppleant
Ann-Charlotte Haag	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Arne Levstad och Mikael Tholander samt suppleanten Magnus Anderlund.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Vicevärd har varit Mikael Tholander.

### Firmatecknare

Firman tecknas förutom av styrelsen, även av två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Revisor har under året varit Bengt Arne Jonsson med Samir Suljic som suppleant samt PwC som auktoriserad revisionsfirma



## Valberedning

Valberedningen har bestått av Inge Svensson.

## Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal:

Propola AB  
Riksbyggen

Ekonomisk förvaltning  
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Se under rubriken "Reparationer och underhåll".

## Reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört planerat underhåll för 339 138 kr.

I underhållskostnaden ingår följande större poster såsom underhåll av ventilation och förbättring på lektytor.

## Avgifter

Efter att styrelsen antagit resultatbudgeten för 2018/2019 finns det för närvarande inga planer på förändrade årsavgifter.

## Förväntad framtida utveckling

Inga större underhållsåtgärder förväntas under räkenskapsåret 2018/2019 är planerade.

## Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 000 035	4 000 035	4 000 035	4 000 035
Resultat efter finansiella poster	198 405	520 460	388 952	916 917
Soliditet %	11	10	9	7
Likviditet %	391	378	353	262

## Eget kapital

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 045 969	1 046 289	535 274	520 460
Överföring föregående års resultat			520 460	-520 460
Avsättning till fond för yttre underhåll		413 422	-413 422	
Extra avsättning		250 000	-250 000	
Disposition fond yttre underhåll		-339 138	339 138	
Årets resultat				198 405
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 045 969</b>	<b>1 370 573</b>	<b>731 450</b>	<b>198 405</b>

## Förslag till resultatdisposition

Förslaget till avsättning till fonden för yttre underhåll enligt nedan baseras på föreningens underhållsplan.

Till föreningensstämmans förfogande står följande vinstmedel i kronor

Balanserat resultat	805 734
Årets resultat	198 405
Extra avsättning till underhållsfond	0
Avsättning till underhållsfond	-413 422
Uttag ur fond enligt underhållsplan	339 138
Att disponera	<u>929 855</u>

Styrelsens förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	929 855
	<u>929 855</u>



## Resultaträkning

	Not	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	1	4 000 035	4 000 035
Övriga rörelseintäkter	2	190 607	184 558
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 190 642</b>	<b>4 184 593</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift	3	-2 149 001	-1 904 389
Fastighetsadministration	4	-141 557	-101 369
Övriga externa kostnader	5	-729 750	-689 309
Personalskostnader	6	-164 444	-195 386
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-480 972	-480 972
Övriga rörelsekostnader		-171 537	-134 499
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 837 261</b>	<b>-3 505 924</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>353 381</b>	<b>678 669</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		30 240	28 980
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-185 216	-187 190
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-154 976</b>	<b>-158 210</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>198 405</b>	<b>520 459</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>198 405</b>	<b>520 459</b>

## Balansräkning

	Not	2018-06-30	2017-06-30
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	26 559 404	27 040 376
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 559 404</b>	<b>27 040 376</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		315 000	315 000
Andra långfristiga fordringar		13 100	13 100
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>328 100</b>	<b>328 100</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 887 504</b>	<b>27 368 476</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		36 711	28 980
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 000	61 449
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>56 711</b>	<b>90 429</b>
Kassa och bank		3 719 208	3 252 942
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 775 919</b>	<b>3 343 371</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>30 663 423</b>	<b>30 711 847</b>

## Balansräkning

	Not	2018-06-30	2017-06-30
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		1 045 969	1 045 969
Underhållsfond		1 370 573	1 046 289
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 416 542</b>	<b>2 092 258</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		731 450	535 274
Årets resultat		198 405	520 460
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>929 855</b>	<b>1 055 734</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 346 397</b>	<b>3 147 992</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	26 350 250	26 680 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 350 250</b>	<b>26 680 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	252 500	174 750
Leverantörsskulder		130 166	260 411
Skatteskulder		115 476	14 533
Övriga skulder		1 560	21 298
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	467 074	412 363
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>966 776</b>	<b>883 355</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>30 663 423</u></b>	<b><u>30 711 847</u></b>

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt en systematisk plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

#### Avskrivningstider

Byggnader	100 år
Ventilation	20 år
Balansering värmesystem	25 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 år

#### Not 1 Nettoomsättning

	2018-06-30	2017-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 000 035	4 000 035
<b>Summa</b>	<b>4 000 035</b>	<b>4 000 035</b>

#### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2018-06-30	2017-06-30
Hysesintäkter, parkeringsplatser	72 450	72 900
Fastighetsnät	109 760	103 720
Övriga intäkter	8 397	7 938
<b>Summa</b>	<b>190 607</b>	<b>184 558</b>

#### Not 3 Drift

	2018-06-30	2017-06-30
Reparation och underhåll	681 309	489 026
Riksbyggen enligt avtal	356 022	349 781
Uppvärmning	642 439	624 000
El	28 464	29 347
Vatten	174 591	172 542
Sophämtning	157 164	121 992
Kabel-TV	109 012	117 701
<b>Summa</b>	<b>2 149 001</b>	<b>1 904 389</b>



#### Not 4 Fastighetsadministration

	2018-06-30	2017-06-30
Ekonomisk fastighetsförvaltning	117 144	97 807
Övriga förvaltningskostnader	24 413	3 563
<b>Summa</b>	<b>141 557</b>	<b>101 369</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-06-30	2017-06-30
Fastighetsförsäkring	114 944	110 239
Fastighetsnät	108 853	174 060
Fastighetsskatt	488 453	387 510
Auktoriserad revision	17 500	17 500
<b>Summa</b>	<b>729 750</b>	<b>689 309</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	2018-06-30	2017-06-30
Arvode styrelsen	70 054	93 939
Arvoden valberedning, föreningsrevisor, stämмоordförande	2 000	2 000
Ersättning vicevärd	24 000	24 000
Ersättning hemsida	4 800	4 800
Ersättning bredband	24 000	24 000
Övriga personalkostnader	370	2 059
Sociala kostnader	39 220	44 588
<b>Summa</b>	<b>164 444</b>	<b>195 386</b>

#### Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2018-06-30	2017-06-30
Avskrivning byggnader	462 609	462 609
Avskrivning markanläggningar	18 363	18 363
Avskrivning byggnadsinventarier	0	0
<b>Summa</b>	<b>480 972</b>	<b>480 972</b>



## Not 8 Materiella anläggningstillgångar

	2018-06-30	2017-06-30
<b>Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	37 434 821	37 434 821
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 434 821</b>	<b>37 434 821</b>
Ingående avskrivningar	-10 394 445	-9 913 473
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Avskrivningar	-480 972	-480 972
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 875 417</b>	<b>-10 394 445</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b><u>26 559 404</u></b>	<b><u>27 040 376</u></b>
Taxeringsvärde	65 127 000	51 668 000

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärde	753 074	753 074
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>753 074</b>	<b>753 074</b>
Ingående avskrivningar	753 074	753 074
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>753 074</b>	<b>753 074</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	2018-06-30	2017-06-30
SEB lånenr 30261674	0,69%	4 100 000	4 100 000
SEB lånenr 23898829	1,05%	6 331 500	6 384 000
SEB lånenr 23909391	0,80%	4 567 200	4 567 200
SEB lånenr 23937026	0,80%	5 225 950	5 352 950
SEB lånenr 24084213	0,70%	6 378 100	6 451 100
	<b>Summa</b>	<b>26 602 750</b>	<b>26 855 250</b>
Avgår kortfristig del		-252 500	-174 750
	<b>Summa</b>	<b>26 350 250</b>	<b>26 680 500</b>

## Not 11 Ställda säkerheter

	2018-06-30	2016-07-30
--	------------	------------

### Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	33 149 000	33 149 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>33 149 000</b>	<b>33 149 000</b>

<b>Ansvarsförbindelser</b>	0	0
----------------------------	---	---

## Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-06-30	2017-06-30
Sociala avgifter	20 628	19 766
Upplupna räntor	21 094	12 337
Förutbetalda hyror och årsavgifter	314 227	319 177
Övriga upplupna poster	111 125	61 083
<b>Summa</b>	<b>467 074</b>	<b>412 363</b>

Linköping den 10 oktober 2018

  
Arne Levstad

  
Katarina Åstrand



Mikael Tholander

  
Jens Lembke

Daniel Nordström



Auktoriserad revisor  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

7/11 2018

  
FREDRIK ÖNNERTH



Bengt Arne Jonsson  
Av föreningsstämman vald revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Malmslätthuset nr 6, org.nr 716402-7810

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Malmslätthuset nr 6 för räkenskapsåret 2017-07-01 – 2018-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig





felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min (vår) 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 vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Malmslätthuset nr 6 för räkenskapsåret 2017-07-01 – 2018-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.



Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

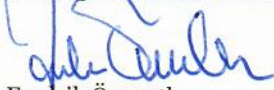
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.


Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping 2018-11-07

Linköping 2018-11-

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Fredrik Önnerth  
Auktoriserad revisor

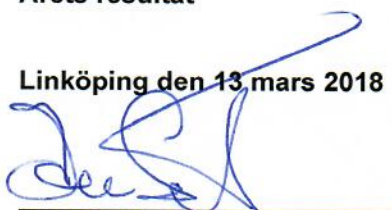
  
Bengt Arne Jonsson  
Icke-kvalificerad revisor



## Resultatbudget 2019

Belopp i kkr	Budget 2019	Prognos 2018	Budget 2018	Utfall 2017
<b>Rörelsens intäkter</b>				
Årsavgifter, bostäder	4 000	4 000	4 000	4 000
Hyror, garage	1	1	1	0
Hyror, parkeringsplatser	72	72	70	73
Fastighetsnät	97	100	147	104
Avgår: Elavgifter	-11	-11	-11	0
Övriga intäkter	11	11	11	8
<b>Summa rörelsens intäkter</b>	<b>4 171</b>	<b>4 173</b>	<b>4 219</b>	<b>4 185</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>				
Reparationer och underhåll	350	787	98	489
Fastighetsskatt	488	488	388	388
Riksbyggen enligt avtal	362	355	350	350
Ekonomisk fastighetsförvaltning	110	110	110	101
El	29	28	32	29
Uppvärmning	629	635	788	624
Vatten	177	177	183	173
Sophantering	115	113	95	122
Fastighetsförsäkring	115	115	110	110
Kabel-TV	112	112	112	118
Fastighetsnät	109	107	124	174
Auktoriserad revision	18	18	14	18
Arvoden och ersättningar inkl soc avg	200	200	200	195
Avskrivningar	481	481	546	480
Övrigt	80	80	100	134
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>3 375</b>	<b>3 806</b>	<b>3 250</b>	<b>3 505</b>
<b>Finansiella poster</b>				
Avgår: Utdelning, ränteintäkter	0	0	0	-29
Räntekostnader, fastighetslån	260	260	270	187
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>260</b>	<b>260</b>	<b>270</b>	<b>158</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>535</b>	<b>107</b>	<b>699</b>	<b>521</b>

Linköping den 13 mars 2018



Arne Levstad



Jens Lembke



Daniel Nordström



Mikael Tholander



Katarina Åstrand