

Årsredovisning

RBF HALMSTADSHUS NR
18
1/7 2015 - 30/6 2016
Org nr 716408-2708

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter	8

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RBF HALMSTADSHUS
NR 18 får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2015-07-01 - 2016-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i hela
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 beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheterna Tången 1 och Tomten 1 i Halmstads kommun. På fastigheten finns 12 byggnader med 93 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1992. Fastighetens adress är Pålsovägen i Halmstad.

Lägenhetsfördelning:

1,5 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
14	18	26	34	1

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
1	44	57

Total bostadsarea:	7 267 m ²
Total lokalarea:	19 m ²

Årets taxeringsvärde	82 483 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	65 177 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Riksbyggens kontor i Halmstad har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Halland. 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.

Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:

Riksbyggen	Totalförvaltning
Schindler Hiss AB	Hisservice
Canal Digital	Kabel-tv/bredband

Löptid på avtal

Efter den senaste stämman 2015-11-12 och därefter följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppgift	Utsedd av	Vald t.o.m. årsstämman
Ersin Hergül	Ordförande	Stämman	2017
Per Ericsson	Sekreterare	Stämman	2016
Tommy Gustavsson	Ledamot	Stämman	2016
Irène Lindholm	Ledamot	Stämman	2017
Jonas Carlsson	Ledamot	Stämman	2016
Åsa Bäckman	Ledamot	Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter			
Birgitta Eriksson		Stämman	2016
Hanna Derbrandt		Stämman	2016
Caroline Larsson		Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer**Ordinarie revisorer**

Eva Ifwer	Revisor	Stämman
KPMG AB		Stämman

Valberedning

Annie Hofvander	Stämman
Fatma Hergül	Stämman

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2015-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 1% från och med 2016-07-01.

Årsavgiften för 2016 uppgick i genomsnitt till 758 kr/m²/år.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 412 tkr och planerat underhåll för 231 tkr. Kostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2016 och visar på ett underhållsbehov på 14 393 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 1 439 tkr (198 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 160 kr/m².

Föreningen har utfört nedanstående reparationer och underhåll:

Årets utförda reparationer	Belopp tkr
Reparation vatten/avlopp	68
Takreparationer	25
Arbeten planteringsytor utfört av Ekmans trädgårdsmiljö	106
Hissreparationer	9
Ventilationsreparationer	20
Reparationer port och dörrar	17

Årets utförda underhåll	Belopp tkr
Murningsarbeten	94
Takarbeten	19
Värmeunderhåll	118

Årets resultat är bättre än föregående år tack vare minskade räntekostnader. Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på större omfattning på underhållet.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 200% till 299%.

I resultatet ingår avskrivningar med 632 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 185 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Från och med räkenskapsåret 2014 gäller ny god redovisningssed genom den nya normgivningen som samlats i ett antal kategoriregelverk, de så kallade K-regelverken.

Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal samt nyckeltal i flerårsöversikten avviker från äldre årsredovisningar.

Medlemsinformation

Baserat på kontraktdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

Resultat och ställning (tkr)	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning*	6 467	6 360	6 235	6 064	5 987
Resultat efter finansiella poster	1 553	1 330	836	- 3 005	- 613
Årets resultat	1 553	1 330	836	- 3 005	- 613
Resultat exklusive avskrivningar	2 185	1 962	1 555	- 2 323	35
Resultat exklusive avskrivning men inklusive avsättning till underhållsfonden	1 022	945	850	- 3 028	- 383
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	160	140	97	97	57
Balansomslutning	62 929	61 697	61 660	60 375	62 118
Soliditet	20%	18%	16%	14%	19%
Likviditet	299%	200%	119%	38%	35%
Avgifts- och hyresbortfall	—	—	—	—	—
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	758	743	728	714	703
Underhållsfond, kr/m ²	363	233	96	58	419

*Nettoomsättningen har justerats så att även el-, värme- & vattenavgifter ingår i beräkningen.

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m² samt bränsletillägg kr/m² har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. driftkostnad kr/m², ränta kr/m², underhållsfond kr/m² och lån kr/m² har samtliga bostadsareor + lokalareror som beräkningsgrund.

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 854 636
Årets resultat före fondförändring	1 552 869
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 162 720
Årets ianspråktagande av underhållsfond	230 627
Summa överskott	2 475 411

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	0
Att balansera i ny räkning	2 475 411

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-07-01 2016-06-30	2014-07-01 2015-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	6 466 848	6 359 658
Övriga rörelseintäkter	2	127 284	128 854
Summa rörelseintäkter, m.m.		6 594 132	6 488 512
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-2 330 806	-2 171 262
Övriga externa kostnader	4	- 894 543	- 844 151
Personalkostnader	5	- 96 443	- 98 387
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	- 632 254	- 632 254
Summa rörelsekostnader		-3 954 045	-3 746 054
Rörelseresultat		2 640 087	2 742 458
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag	7	12 834	4 278
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 137	2 641
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 101 189	-1 419 584
Summa finansiella poster		-1 087 218	-1 412 665
Resultat efter finansiella poster		1 552 869	1 329 793
Årets resultat	16	1 552 869	1 329 793

my

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-06-30	2015-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	58 475 910	59 108 164
Summa materiella anläggningstillgångar		58 475 910	59 108 164
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	139 500	46 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		139 500	46 500
Summa anläggningstillgångar		58 615 410	59 154 664
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	659	614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	64 538	63 288
Summa kortfristiga fordringar		65 197	63 902
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	14	—	1 700 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	15	4 248 460	777 952
Summa kassa och bank		4 248 460	777 952
Summa omsättningstillgångar		4 313 657	2 541 854
SUMMA TILLGÅNGAR		62 929 067	61 696 518

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-06-30	2015-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 359 007	7 359 007
Underhållsfond		2 631 866	1 699 773
Summa bundet eget kapital		9 990 873	9 058 780
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		922 543	524 843
Årets resultat		1 552 869	1 329 793
Summa fritt eget kapital		2 475 411	1 854 636
Summa eget kapital		12 466 284	10 913 416
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	49 022 402	49 514 026
Summa långfristiga skulder		49 022 402	49 514 026
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	462 752	462 752
Leverantörsskulder	18	178 497	42 027
Skatteskulder	19	9 313	–
Övriga skulder	20	111 589	140 748
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	678 230	623 549
Summa kortfristiga skulder		1 440 381	1 269 076
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 929 067	61 696 518
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar			
Fastighetsinteckning		57 771 000	57 771 000
Summa ställda säkerheter		57 771 000	57 771 000
Ansvarsförbindelser			
Övriga ansvarsförbindelser		Inga	Inga

pn

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar, även kallat K2-regelverket. Principerna har tillämpats från 1 januari 2014.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 12 597 109 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 268 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 7 412 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- Beloppen gäller inkomståret 2016
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverat fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

ms

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	120	2112
Standardförbättringar	Linjär	10	2020

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

2016-06-30 2015-06-30

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter

Årsavgifter, bostäder	5 505 417	5 397 517
Hyrer, garage	144 900	145 910
Hyrer, övriga	2 400	2 100
Bränsleavgifter, bostäder	814 131	814 131
	<u>6 466 848</u>	<u>6 359 658</u>

I år redovisas bränsle-, vatten- och elavgifter så att de ingår i nettoomsättningen. Tidigare har dessa avgifter redovisats som övriga rörelseintäkter. Även jämförelsetalen har justerats till den nya principen.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Kabel-tv-avgifter	117 180	117 180
Övriga intäkter	9 313	11 507
Återvunna fordringar	611	167
Inkassointäkter	180	—
	<u>127 284</u>	<u>128 854</u>

Not 3 Driftkostnader

Reparationer	412 468	557 092
Underhåll	230 627	13 998
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	163 566	156 893
Försäkringspremier	54 935	49 090
Kabel- och digital-TV	106 670	117 749
Återbäring från Riksbyggen	- 13 600	- 18 700
Obligatoriska besiktningar	30 180	—
Bevakningskostnader	65 064	65 845
Snö- och halkbekämpning	52 017	9 805
Förbrukningsmateriel	1 413	490
Vatten	147 293	160 564
El	168 050	174 968
Uppvärmning	732 919	717 835
Sophantering och återvinning	179 204	165 633
	<u>2 330 806</u>	<u>2 171 262</u>

AN

Not 4 Övriga externa kostnader

Förvaltningsarvode	779 415	764 312
Arvode, yrkesrevisorer	15 318	15 068
Telefon och porto	6 214	3 400
Konsultarvoden	7 125	–
Bankkostnader	45	180
Övriga externa kostnader	86 426	61 191
	<u>894 543</u>	<u>844 151</u>

Not 5 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Sammanträdesarvoden	73 955	75 451
Arvode till valberedningen	1 000	1 000
Föreningsvald revisor	1 000	1 000
Summa	<u>75 955</u>	<u>77 451</u>
Sociala kostnader	20 488	20 936
	<u>96 443</u>	<u>98 387</u>

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Byggnader	582 011	582 011
Om- och tillbyggnader	18 750	18 750
Anslutningsavgifter	31 493	31 493
	<u>632 254</u>	<u>632 254</u>

Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag

Utdelning på andelar i Intresseföreningen	12 834	4 278
	<u>12 834</u>	<u>4 278</u>

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter från förvaltningskonto i Swedbank	–	667
Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen	1 136	1 911
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1	63
	<u>1 137</u>	<u>2 641</u>

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader för fastighetslån	1 101 189	1 419 584
	<u>1 101 189</u>	<u>1 419 584</u>

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

Vid årets början

Byggnader	84 282 050	84 282 050
Mark	2 118 400	2 118 400
Anslutningsavgifter	629 867	629 867
Standardförbättringar	187 500	187 500

Summa anskaffningsvärden

87 217 817 87 217 817

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-8 893 945	-8 311 934
Anslutningsavgifter	- 188 958	- 157 465
Standardförbättringar	- 93 750	- 75 000

-9 176 653 -8 544 399

Årets avskrivning byggnader

- 582 011 - 582 011

Årets avskrivning anslutningsavgifter

- 31 493 - 31 493

Årets avskrivning standardförbättringar

- 18 750 - 18 750

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan

-9 808 907 -9 176 653

Ackumulerade upp- och nedskrivningar

Ingående nedskrivningar

-18 933 000 -18 933 000

Summa ackumulerade upp- och nedskrivningar

-18 933 000 -18 933 000

Restvärde enligt plan vid årets slut

58 475 910 59 108 164

Varav

Byggnader	55 873 094	56 455 105
Mark	2 118 400	2 118 400
Anslutningsavgifter	409 416	440 909
Standardförbättringar	75 000	93 750

Taxeringsvärden

bostäder

81 257 000 64 034 000

lokaler

1 226 000 1 143 000

Totalt taxeringsvärde

82 483 000 65 177 000

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

279 andelar i Riksbyggens Intresseförening (föreg år 93 st)

139 500 46 500

139 500 46 500

Not 12 Övriga fordringar

Skattekonto

659 614

659 614

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda försäkringspremier	27 370	27 370
Förutbetald kabel-tv-avgift	30 918	30 918
Övriga förutbetalda kostnader	–	5 000
Övrigt	6 250	–
	<u>64 538</u>	<u>63 288</u>

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

Likviditetsplacering via Riksbyggen	–	1 700 000
	–	<u>1 700 000</u>

Not 15 Kassa och bank

Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel SBAB	2 800 000	–
Förvaltningskonto i Swedbank	1 443 460	772 952
	<u>4 248 460</u>	<u>777 952</u>

Not 16 Eget kapital

			Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
			Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	–	–	7 359 007	1 699 773	524 843	1 329 793
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 329 793	-1 329 793
Reservering underhållsfond				1 162 720	-1 162 720	
Ianspråktagande av underhållsfond				- 230 627	230 627	
Årets resultat						1 552 869
Vid årets slut	–	–	7 359 007	2 631 866	922 543	1 552 869

Enligt resultaträkningen uppgår årets resultat till 1 552 869 kr. I en Bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad.

Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna. Årets resultat efter fondförändringar uppgår till 620 776 kr.

Beräkningen bygger på att reservering till underhållsfonden sker med ett belopp som motsvarar den så kallade eviga årliga underhållskostnaden samt att årets utnyttjande av underhållsfonden motsvarar årets totala underhållskostnad.

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

Inteckningslån	49 485 154	49 976 778
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	- 462 752	- 462 752
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut	49 022 402	49 514 026

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
HANDELSBANKEN	1,50%	rörligt	510 000		154 000	356 000
STADSHYPOTEK	1,15%	2016-09-01	8 858 750		71 250	8 763 750
STADSHYPOTEK	1,35%	2016-08-09	1 500 000			1 500 000
STADSHYPOTEK	1,70%	2020-09-30	10 038 140			10 038 140
STADSHYPOTEK	2,93%	2017-04-30	11 734 000		42 000	11 678 000
STADSHYPOTEK	3,56%	2017-09-30	8 510 888		64 968	8 424 264
STADSHYPOTEK AB	1,15%	2016-09-01	8 825 000		100 000	8 725 000
			49 976 778		432 218	49 485 154

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 462 752 kr, varför den delen av skulden betraktas som en kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 851 008 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 47 171 394 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

Reskontraförda leverantörsskulder	178 497	42 027
	178 497	42 027

Not 19 Skatteskulder

Skatteskulder	9 313	–
	9 313	–

Not 20 Övriga skulder

Medlemmarnas reparationsfonder	111 589	138 686
Skuld för moms	–	2 063
	111 589	140 748

2016-06-30

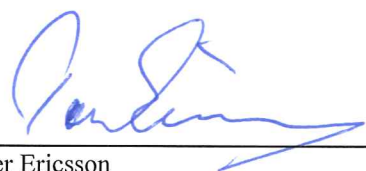
2015-06-30

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	549 763	538 188
Upplupna räntekostnader	20 104	6 013
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 476	—
Upplupna elkostnader	11 697	12 306
Upplupna vattenavgifter	15 247	6 722
Upplupna värmekostnader	15 693	21 491
Upplupna kostnader för renhållning	14 430	14 090
Upplupna revisionsarvoden	16 364	16 109
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 456	8 630
	<u>678 230</u>	<u>623 549</u>

Halmstad 2016-10-06


 Ersin Hergül


 Per Ericsson


 Tommy Gustavsson


 Iréne Lindholm


 Jonas Carlsson


 Åsa Bäckman

Vår revisionsberättelse har lämnats

10/10 - 16


 Eva Ifwer
 Revisor


 KPMG AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Halmstadshus nr 18, org. nr 716408-2708

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Halmstadshus nr 18 för räkenskapsåret 2015-07-01–2016-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riksbyggens Brf Halmstadshus nr 18 finansiella ställning per den 30 juni 2016 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Riksbyggens Brf Halmstadshus nr 18 för räkenskapsåret 2015-07-01–2016-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med Bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Halmstad den 10 oktober 2016

KPMG AB


Britt-Marie Mallander
Godkänd revisor


Eva Ifwer
Revisor