

Årsredovisning

2018-09-01 – 2019-08-31

RB BRF Enköpingshus 8
Org nr: 717000-1742



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Bilagor

Ordlista

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Enköpingshus 8
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-09-01 till 2019-08-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Enköpings kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 422 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 032 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Galgvreten 9:1 i Enköpings Kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 102 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1953. Fastighetens adress är Bergsgatan i Enköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Proinova. 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
33	42	27	0	0	0	102

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	0	18	44

Total tomtarea 9 057 m²

Bostäder bostadsrätt 4 831 m²

Total bostadsarea 4 831 m²

Lokaler hyresrätt 225 m²

Total lokalarea 225 m²

Årets taxeringsvärde 33 917 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 31 203 000 kr

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

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. 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 avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Driftövervakning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Fastighetsskötsel AB
Bredband	Lidén Data
Kabel-TV	ComHem AB
El	EON Kundsupport Sverige AB
Vatten	Enköpings Kommun

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 75 och planerat underhåll för 41. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens har en underhållsplan som uppdaterades senast 2011. Den visar på en årlig underhållskostnad 440 tkr/år. Avsättning har gjorts till föreningens underhållsfond med 350 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Garageportar	2010
Asfaltering	2011
Takrenovering	2013
Takrenovering	2015
Gemensamma utrymmen	2016

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Ny tvättmaskin	40 535 kr

Pågående underhåll

Stambyte

8

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jannicke Pettersson	Ordförande	2021
Kristina Hedlund	Ledamot	2021
Anette Johansson	Ledamot	2020
Jonathan Krüger	Ledamot	2020
Daniel Gardelin Zambon	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jyri Iharanta	Suppleant	2020
Ove Englund	Suppleant	2020
Sanna Lindqvist	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer

Henrik Bjärslinde	Föreningsrevisor
Revisor Deloitte	Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter

Lars Persson

Valberedning

Sabrina Xerri
Inger Svensson

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Pågående stamrening samt upptaget kreditiv.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 114 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 114 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-01-01 då den höjdes med 5 %.

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 755 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	3 773	3 599	3 480	3 487	3 488
Resultat efter finansiella poster	610	481	-496	551	421
Balansomslutning	42 521	21 170	16 210	17 175	17 062
Soliditet %	16	30	35	37	34
Likviditet %	74	95	772	674	685
Driftkostnader, kr/m ²	435	433	531	0	0
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	427	425	447	0	0
Underhållsfond, kr/m ²	1 281	1 220	0	1 032	990

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	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	122 198	0	0	6 166 284	-491 224	480 789
Disposition enl. årsstämmobeslut					480 789	-480 789
Reservering underhållsfond				350 000	-350 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-40 535	40 535	
Årets resultat						610 404
Vid årets slut	122 198	0	0	6 475 749	-319 900	610 404

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	-10 435
Årets resultat	610 404
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-350 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	40 535
Summa	290 504

Styrelsen föreslår följande behandling av resultatet:

Att balansera i ny räkning **290 504**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 773 052	3 598 982
Övriga rörelseintäkter	Not 3	228 503	473 521
Summa rörelseintäkter		4 001 555	4 072 503
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 197 031	-2 186 769
Övriga externa kostnader	Not 5	-235 283	-206 965
Personalkostnader	Not 6	-229 438	-197 958
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-421 826	-432 634
Summa rörelsekostnader		-3 083 578	-3 024 326
Rörelseresultat		917 977	1 048 177
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		240	240
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		281	22
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-308 094	-567 650
Summa finansiella poster		-307 572	-567 388
Resultat efter finansiella poster		610 404	480 789
Årets resultat		610 404	480 789

8

Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	8 759 323	9 181 149
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	31 200 000	10 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		39 959 323	19 181 149
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		2 500	2 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 500	2 500
Summa anläggningstillgångar		39 961 823	19 183 649
Omsättningstillgångar			
Förskott till leverantörer		0	6 691
Summa Lager och pågående arbeten		0	6 691
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		6 424	1 668
Övriga fordringar		56 898	48 059
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	107 899	494 826
Summa kortfristiga fordringar		171 221	544 553
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	2 387 881	1 434 999
Summa kassa och bank		2 387 881	1 434 999
Summa omsättningstillgångar		2 559 101	1 986 243
Summa tillgångar		42 520 924	21 169 892

Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		122 198	122 198
Fond för yttre underhåll		6 475 749	6 166 284
Summa bundet eget kapital		6 597 947	6 288 482
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-319 900	-491 224
Årets resultat		610 404	480 789
Summa fritt eget kapital		290 504	-10 435
Summa eget kapital		6 888 452	6 278 047
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	32 188 142	12 796 887
Summa långfristiga skulder		32 188 142	12 796 887
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	608 743	562 380
Leverantörsskulder		2 275 954	1 041 582
Skatteskulder		8 141	0
Övriga skulder		94 425	89 894
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	457 067	401 101
Summa kortfristiga skulder		3 444 331	2 094 958
Summa eget kapital och skulder		42 520 924	21 169 892



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

gr

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 646 152	3 472 532
Hyror, garage	51 000	51 000
Hyror, p-platser	76 300	78 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-250	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-150	-2 550
Summa nettoomsättning	3 773 052	3 598 982

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Övriga ersättningar	22 501	20 993
Fakturerade kostnader	4 680	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	3
Övriga rörelseintäkter	201 327	451 985
Summa övriga rörelseintäkter	228 503	473 521

Not 4 Driftkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Underhåll	-40 535	-37 500
Reparationer	-74 807	-88 243
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-105 370	-96 430
Försäkringspremier	-71 814	-62 025
Kabel- och digital-TV	-126 517	-126 086
Återbäring från Riksbyggen	1 900	2 000
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-172 097
Snö- och halkbekämpning	-72 774	-66 197
Drift och förbrukning, övrigt	-25 000	0
Förbrukningsinventarier	-18 568	-18 431
Vatten	-296 880	-268 200
Fastighetsel	-206 764	-119 704
Uppvärmning	-597 706	-567 940
Sophantering och återvinning	-119 090	-113 266
Förvaltningsarvode drift	-443 107	-452 650
Summa driftkostnader	-2 197 031	-2 186 769

gr

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Förvaltningsarvode administration	-151 075	-134 749
Lokalkostnader	-1 160	-690
IT-kostnader	-2 566	-3 188
Arvode, yrkesrevisorer	-14 875	-21 500
Övriga förvaltningskostnader	-25 196	-12 109
Kreditupplysningar	-5 850	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 436	-22 813
Kontorsmateriel	0	-316
Medlems- och föreningsavgifter	-7 650	-7 650
Bankkostnader	-2 475	-2 625
Övriga externa kostnader	0	-875
Summa övriga externa kostnader	-235 283	-206 965

Not 6 Personalkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Styrelsearvoden	-112 333	-108 000
Sammanträdesarvoden	-48 650	-46 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-15 000	-2 500
Pensionskostnader	-200	-200
Övriga personalkostnader	-2 500	0
Sociala kostnader	-50 755	-41 058
Summa personalkostnader	-229 438	-197 958

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-421 826	-432 634
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-421 826	-432 634

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-308 094	-116 475
Övriga finansiella kostnader	0	-451 175
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-308 094	-567 650



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Byggnader	2 638 243	2 638 243
Mark	322 800	322 800
Tillkommande utgifter	16 474 885	16 474 885
Anslutningsavgifter	270 375	270 375
Underhållslånepost	1 209 000	1 209 000
	20 915 303	20 915 303
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 915 303	20 915 303
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 638 243	-2 638 243
Anslutningsavgifter	-270 375	-270 375
Tillkommande utgifter	-7 616 535	-7 183 901
Underhållslånepost	-1 209 000	-1 209 000
	- 11 734 153	- 11 301 519
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-421 826	-432 634
	- 12 200 979	- 11 734 153
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 12 200 979	- 11 734 153
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 759 323	9 181 149
Varav		
Mark	322 800	322 800
Tillkommande utgifter	8 436 524	8 858 350
Taxeringsvärden		
Bostäder	33 400 000	33 800 000
Lokaler	517 000	403 000
	33 917 000	31 203 000
Totalt taxeringsvärde	33 917 000	31 203 000
varav byggnader	25 163 000	24 362 000
varav mark	8 754 000	6 841 000

Not 10 Pågående stamreovering

	2019-08-31	2018-08-31
Pågående stamreovering	31 200 000	10 000 000

gr

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	25 471	20 871
Förutbetalt förvaltningsarvode	12 726	12 260
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	10 520
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	13 879	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 823	451 175
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	107 899	494 826

Not 12 Kassa och bank

	2019-08-31	2018-08-31
Handkassa	2 303	2 134
Transaktionskonto	2 385 578	1 432 865
Summa kassa och bank	2 387 881	1 434 999

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-08-31	2018-08-31
Inteckningslån	8 796 885	9 359 267
Byggnadskreditiv	24 000 000	4 000 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-608 743	-562 380
Långfristig skuld vid årets slut	32 188 142	12 796 887

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,29%	2019-01-17	3 729 115,00		96 352,00	3 632 763,00
SBAB	1,24%	2020-06-08	4 728 526,00		96 353,00	4 632 173,00
SBAB	1,39%	2021-08-09	901 626,00		369 677,00	531 949,00
SBAB	1,32%		4 000 000,00	20 000 000,00		24 000 000,00
Summa			13 359 267,00	0,00	562 382,00	32 796 885,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 608 743 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna sociala avgifter	3 613	0
Upplupna räntekostnader	74 147	24 652
Upplupna elkostnader	11 165	12 397
Upplupna värmekostnader	33 723	28 259
Upplupna kostnader för renhållning	6 418	5 676
Upplupna revisionsarvoden	29 500	30 000
Upplupna styrelsearvoden	2 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	7 650
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	296 501	292 468
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	457 067	401 101

Ställda säkerheter

	2019-08-31	2018-08-31
Fastighetsinteckningar	41 994 000	41 994 000

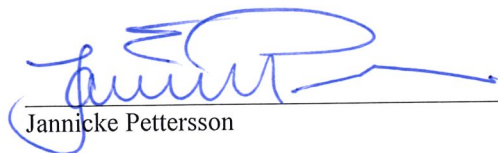
Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

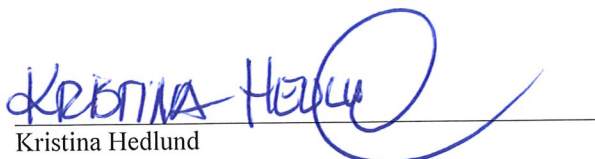
Pågående stamreovering fortsätter in på det nya räkenskapsåret.



Styrelsens underskrifter

Enköping, 2019-11-14
Ort och datum


Jannicke Pettersson


Kristina Hedlund

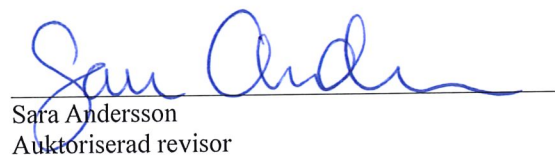

Anette Johansson

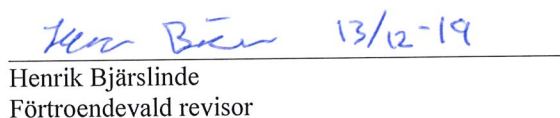

Jonathan Krüger


Daniel Gardelin Zambon

Min revisionsberättelse har lämnats 6/12 - 2019

Deloitte AB


Sara Andersson
Auktoriserad revisor

 13/12-19
Henrik Bjärslinde
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i RB BRF Enköpingshus 8
organisationsnummer 717000-1742

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Enköpingshus 8 för räkenskapsåret 2018-09-01 - 2019-08-31.

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 31 augusti 2019 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 misstag.

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

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 misstag 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 misstag, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, 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 vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 RB BRF Enköpingshus 8 för räkenskapsåret 2018-09-01 - 2019-08-31 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår professionella 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.

Östersund den 6 december 2019

Deloitte AB



Sara Andersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf RB Brf Enköpingshus 8, Org. Nr. 717000-1742

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf RB Brf Enköpingshus 8, Org. Nr. 717000-1742 för räkenskapsår 2018-09-01 – 2019-08-31. Det är styrelsen som ansvarat för årsredovisningen och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i årsredovisningen. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, varför jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar eller bostadsrättslagen, varför jag tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Enköping 2019- 12-13



Henrik Bjärslinde

Av föreningsstämman utsedd lekmannarevisor

