ÅRSREDOVISNING

RKHF MUNKFORS ÄLDREBOSTÄDER

Org.nr 769622-3846

1/1 2016 - 31/12 2016



## Dagordning vid ordinarie föreningsstämma

### Stämmans öppnande

1. Fastställande av röstlängd
2. Val av stämmoordförande
3. Val av sekreterare för stämman
4. Val av en person som har att jämte ordförandenjustera protokollet
5. Val av rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Framläggande av styrelsens årsredovisning I Framläggande av revisorernas berättelse
8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
9. Beslut om resultatdisposition
10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
11. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
12. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och valberedning

**0** Beslut om stämman skall välja styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande

1. Val av styrelseledamöter och suppleanter
2. Val av revisorer och revisorssuppleanter
3. Val av valberedning
4. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden
5. Stämmans avslutande

# Förvaltnings­ berättelse

*Styrelsen för RKHF MUNKFORS ÅLDREBOSTÄDERfår härmed avge årsredov;sn;ngför räkenskapsåret 2016-01-01 -2016-12-31*

*Beloppen* ; *årsredov;snh1gen anges* ; *hela kronor 0111 h1te annat anges.*

**Verksamheten**

#### Allmänt om verksamheten

##### Kommunfullmäktige beslutade 2010-09-21 att tillsammans med Riksbyggen bilda en kooperativ hyresrättsförening med namnet Riksbyggens kooperativa hyresrättsförening Munkfors äldrebostäder.

**Föreningen har sitt säte** i Munkfors kommun.

##### Föreningen äger fastigheterna Munkfors 9:6 (Tallåsen), Munkfors 8:2 (Björkdungen) och Munkfors 9:43 (Björkbacken)i Munkfors kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 98 lägenheter och 2 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda I 953, I 984 och 2012. Fastighetens adress är Tallåsvägen 5, 6 och 10 i Munkfors.

Yta Björkdungen, Tallåsvägen 5 Yta Björkbacken, Tallåsvägen 6 Yta Tallåsen, Tallåsvägen 10

2 550 1112

5 892 m2

3 283 m2

##### Årets taxeringsvärde Föregående års taxeringsvärde

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i T1ygg Hansa.

7 441 000 kr

##### 7 045 000 kr

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för de olika fastigheterna enligt nedan.

Björkdungen Björkbacken Tallåsen

Yta 582 kvm vilket motsvarar 22,82% av fastighetens yta. Yta 2 173 kvm vilket motsvarar 36,88% av fastighetens yta. Yta 2 121 kvm vilket motsvarar 64,61% av fastighetens yta.

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

**Föreningen har ingått följande väsentligare avtal:**

Riksbyggen Ekonomisk förvaltning

Schindlers Hiss Hissar

Siemens Brandlarm **fr>(l.**

*P.13*

##### Efter den senaste stämman 2016-05-25 och därefter följande konstituerande styrelsesanmianträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sanunansättning:

**Styrelse**

**Vald t.o.m.**

***Ordinarie ledamöter* Uppgift Utsedd av årsstämman**

##### Eric Henriksson Ordförande Konununen

Björn Fogelberg Vice ordförande Kommunen

Barbro Strandell Ledamot Stänunan

Tobias Nyåker Ledamot Kommunen

Nina Tåhlin Ledamot Stänunan

Anita Strömberg Ledamot Stämman

Jonas Ekstam Ledamot Riksbyggen

***Styrelsesuppleanter***

Anna Grenholm Stänunan

Jan-Olof Appel Konununen

Mathias Lindqvist Kommunen

Linda Tollinder Stämman

Inger Sjösh·öm Stämman

Sölvie Andersson Konununen

Lars Liden Riksbyggen

**Revisorer och övriga funktionärer**

***Ordinarie revisorer***

KPMG

Pauli Björklund

Stämman Kommunen

***Revisorssuppleanter***

Sigurd Svensson Stämman

***Valberedning*** Björn Fogelberg Bengt Larsson

##### Sanunankallande Stänunan Stämman

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för I O16 tia- och planerat underhåll för 3 745 tkr. Årets utfördareparationer och underhåll har bestått av:

Installation av 3 st rökdetektorer,

Utbyte av frostsprängt tegel i fasaden samt takomläggning Renovering i lägenheter

Brandåtgärder

Ombyggnad lokal till kyh·um Byte av undercenh·aler Åtgärder efter OVK besiktning Utbyte av armature r

Ombyggnad av lokal till varumottagning med kylrum

Tallåsvägen I 0

Tallåsvägen I 0

Tallåsvägen 10

Tallåsvägen 6

Tallåsvägen 6

Tallåsvägen 6

Tallåsvägen 6

Tallåsvägen 6 Tallåsvägen 5 ***PQ***

*p p.*

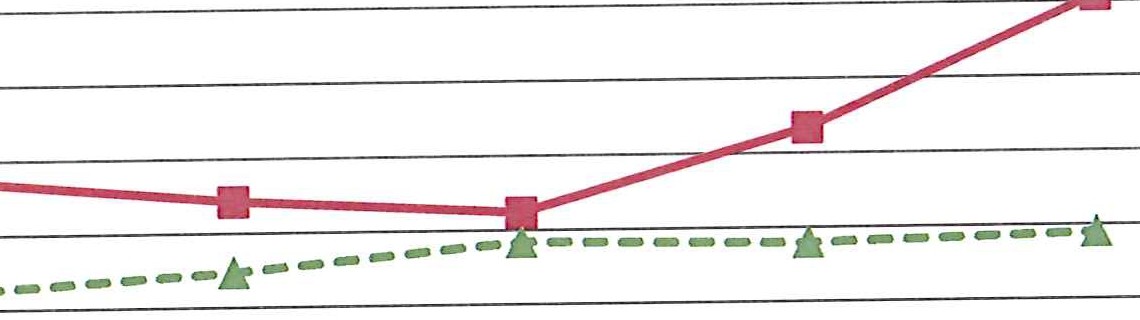
##### **Årets resultat** är l 875 tkr lägre än föregående år. Förändringen beror främst på ökade driftkostnader. Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år främst beroende på takunderhåll.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att förenjngens ekonomj är långsiktig t hållbar. Föreningens likviditet har under året förändrats från 394% till 260%.

I resultatet ingår avskrivningar med l 606 tkr, exkluderar man avskrivninga rna blir resultatet -552 tkr.

Avskrivningar är en bokföringsmäss ig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påve rkar inte föreningens likviditet.

**Flerårsöversikt**



\_.,\_ Ränta, kr/ m2

Driftkostnader, kr/ m2

- ,.\_ Driftkostnader exklusive underhåll, kr/ m2

2016

2015

2014

2013

- - -

----•----

...-

2012

900

800

700

600

500

400

300

200 I

100

**Kostnadsutveckling, räntekostnader och driftkostnader**

,**t'·** */3*.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Resultat och ställning {tkr)** | **2016** | **2015** | **2014** | **2013** | **2012** |
| Nettooms ättn ing | 11 728 | 11 612 | 11 497 | 10 083 | 10 564 |
| Årets resultat | - 2 158 | - 283 | 898 | - 546 | 388 |
| Resultat exklusive avsluivningar | - 552 | 1 311 | 2 481 | 803 | I 373 |
| Resultat före avskrivning men efter avsättning | - 1 477 | 386 | I 556 | - 122 | 1 373 |
| Avsättning till unde rhållsfond kr/m2 | 79 | 79 | 79 | 79 | 0 |
| Balansomslutning | 92 929 | 94 205 | 96 663 | 100 263 | 98 697 |
| Soliditet | 0% | 2% | 3% | 2% | 2% |
| Likviditet | 260% | 394% | 192% | 202% | 483% |
| Driftkostnade r, kr/1112 | 809 | 634 | 524 | 543 | 574 |
| Driftkostnader exklusive underhåll, lu/m2 | 490 | 479 | 484 | 447 | 423 |
| Ränta, kr/1112 | 214 | 222 | 227 | 225 | 168 PI( |

**Förändringar i eget kapital**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Eget kapital** | **Bundet** | | **Fritt** | |
|  | Medlems- insatser | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Arets resultat |
| Belopp vid årets |  |  |  |  |
| bö1jan | 9 500 | 301 979 | 2176011 | - 283 157 |
| Disposition enl. |  |  |  |  |
| årsstämmobeslut |  |  | - 283 157 | 283 157 |
| Reservering |  |  |  |  |
| underhållsfond |  | 925 000 | - 925 000 |  |
| Ianspråktagande av |  |  |  |  |
| underhållsfond |  | -1226979 | l 226 979 |  |
| Årets resultat |  |  |  | -2158260 |
| Vid årets slut | *9* 500 | 0 | 2 194 833 | -2 158 260 |

**Resultatdisposition**

**Till årsstämmans förfogande finns följande medel (kr)**

Balanserat resultat

Årets resultat före fondförändring Årets fondavsättning enligt stadgarna

Årets ianspråktagande av underhållsfond Summa överskott

1 892 854

-2 158 260

-925 000

I 226 979

36 573

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstänunan:

Extra avsättning till underhållsfond Att balansera i ny räkning

0

36 573

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

*P .*

I

# Resultaträkning

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | | 2016-01-01 | 2015-01-0 I |
| Beloe2\_ i kr | Not | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
| **Rörelseintäkter m.m.** |  |  |  |
| Nettoomsättning | 2 | **11** 728 068 | **11** 611 956 |
| Övriga rörelseintäkter 3 32 242 7 | | | |
| **Summa rörelseintäkter, m.m.** |  | 11760310 | 11611963 |
| **Rörelsekostnader** |  |  |  |
| Driftkostnader | 4 | -9 492 920 | -7435383 |
| Övriga externa kostnader | 5 | - 323 934 | - 264 095 |
| Personalkostnader | 6 | - I 163 | - 10 159 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och |  |  |  |
| i1mnateriella anläggningstillgångar 7 -1606247 -1 593 896 | | | |
| **Summa rörelsekostnader** |  | -11424263 | -9 303 533 |
| **Rörelseresultat** |  | **336 047** | **2 308 430** |
| **Finansiella poster** |  |  |  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 8 | 10 702 | 9 247 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -2 505 009 | -2 600 834 |
| **Summa finansiella poster** |  | -2 494 307 | -2 591 587 |
| **Resultat efter finansiella poster** |  | **-2 158 260** | - **283 157** |
| **Årets resultat -2 158 260** | | | - **283151 *PQ***  *l***l***)*· **6** |

**Balansräkning**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Belo2Eih  **TILLGÅNGAR** | Not | 2016-12-31 | 2015-12-31 | |
| **Anläggningstillgångar** |  |  |  | |
| **Materiella anläggningstillgångar** |  |  |  | |
| Byggnader och mark | JO | 86 032 473 | 87 432 230 | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 11 | 547 114 638 213 | | |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** |  | 86 579 587 88 070 443 | | |
| **Finansiella anläggningstillgångar** |  |  | | |
| Aktier och andelar i inh·esseföretag | 12 | 5 000 5 000 | | |
| **Summa finansiella anläggningstillgångar** |  | 5 000 | 5 000 | |
| **Summa anläggningstillgångar** |  | **86 584 587** | **88 075 443** | |
| **Omsättningstillgångar** |  |  |  | |
| **Kortfristiga fordringar** |  |  |  | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | 13 | 32 232 | 0 | |
| Övriga fordringar | 14 | 383 619 | 142 993 | |
| Förutbetalda kosh1ader och upplupna intäkter 15 93 734 95 571 | | | | |
| **Summa kortfristiga fordringar** |  | 509 585 | 238 564 | |
| **Kortfristiga placeringar** |  |  |  | |
| Övriga kortfristiga placeringar | 16 | 0 | 5 000 000 | |
| **Summa kortfristiga placeringar** |  | 0 | 5 000 000 | |
| **Kassa och bank** |  |  |  | |
| Kassa och bank 17 5835216 891 358 | | | | |
| **Summa kassa och bank** | 5835216 | | 891 358 |  |
| **Summa omsättningstillgångar** | **6 344 802** | | **6 129 922** |  |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | **92 929 389** | | **94205 365** | **fJCG** |
|  |  | |  | f.P.l. |

**Balansräkning**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| BeloJ2E i kr  **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | Not | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
| **Eget kapital** |  |  |  |
| **Bundet eget kapital** |  |  |  |
| Medlemsinsatser |  | 9 500 | 9 500 |
| Underhållsfond 0 301 979 | | | |
| **Summa bundet eget kapital** | 9 500 | | 311 479 |
| **Fritt eget kapital** |  | |  |
| Balanserat resultat | 2 194 833 | | 2176011 |
| Årets resultat -2 158 260 - 283 157 | | | |
| **Summa fritt eget kapital** | 36 573 | | I 892 854 |
| **Summa eget kapital** | **46 073** | | **2 204 333** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Långfristiga skulder**  Övriga skulder till kreditinstitut | 19 | 90 445 000 90 445 000 |  |
| **Summa långfristiga skulder** |  | 90 445 000 90 445 000 |
| **Kortfristiga skulder** |  |  |
| Leverantörskulder | 20 | 1 090 303 604 373 |
| Skatteskulder | 21 | 69 568 67 666 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 22 | 1278445 883 993 |
| **Summa kortfristiga skulder** |  | 2438316 1 556 032 |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** |  | **92 929 389 94 205 365** | **ffi** |
|  |  |  | f./3. |

**Noter**

**Not 1 Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016: I 0) om årsredovisning i mindre företag. Principerna har tillämpat s från 1 januari 2016 .

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Materiella anlä ggningst illgånga r Byggnader

Markanläggningar Inventarier

Avskrivning\_smetod Linjär Linjär Linjär

Avskrivning\_stid 50-75

20

10

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i kr om inget annat anges.

**2016-12-31 2015-12-31**

**Not 2 Nettoomsättning**

Hyror, bostäder

6 333 487

6 466 224

Hyror, lokaler

5 394 581 5 145 732

11 728 068 11 611 956

**Not 3 Q\_vriga rörelseintäkter**

Kabel-tv-avgifter

Rörelsens sidointäkter & korrigeringar

32 232 0

10 7

32 242 7

**Not4 Driftkostnader**

Reparationer 1016475 1 051 167

Underhåll 3 744 704 1 823 598

Fastighetsavgift och fastighetsskatt 35 735 33 833

Försäkringspremier 59 627 53 536

Kabel- och digital-TV 97 756 97 692

Fastighetsskötsel 1 158 186 1 203 520

Systematiskt brandskyddsarbete 165 004 5 413

Städning gemensamma utrynunen 627 101 564 630

Obligatoriska besiktningar 89 425 31 282

Bevakningskostnader 62 973 58 093

Övriga utgift er, köpta tjänster 6 509 8 523

Förbrukningsmateriel 956 0

Vatten 324 634 286 600

El 745 681 760 902

Uppvärmning l 060 141 1 139 599

Sophantering och återvinning 298013 316 995

*9* 492 920 7 435 383 **PQ**

*f'.13,*

**2016-12-31 2015-12-31**

**Not 5 Övriga externa kostnader**

Arvode för ekonomisk förvaltning 257 895 251 351

IT-kostnader 32 210 0

Arvode, yrkesrevisorer 9 859 9 515

Mötesk ostnader 0 I 829

##### Övriga förvaltningskostnader 15 929 **1** 066

##### Telefon och porto I 040 0

##### Medlems- och föreningsavgifter 500 334

Övriga externa kostnader 6 501 0

323 934 264 095

**Not 6 Personalkostnader**

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Föreningsvald revisor I 000 I 000

Utbildning, förtroendevalda 0 9 057

Summa I 000 10 057

Sociala kostnader 163 102 I 163 10 159

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

Byggnader Markanläggningar

1522501

71 394

1522501

71 395

Anslutningsavgifter

12 352 0

I 606 247 I 593 896

**Not 8 Övriga ränte\_i\_ntäkt r och liknande resultatposter**

Ränteintäkter från likviditetsplacering via Riksbyggen

10 473

8 877

Övriga ränteintäkter

229 370

10 702 9 247

**Not 9 Rän l(Ostnader och liknande resultatposter**

Räntekostnader för fastighetslån

2 504 718

2 600 834

Övriga räntekostnader

291 0

2 505 009 2 600 834

*f.(3 ,*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Not 10 Byggnader och mark**  Anskaffningsvärden Vid årets bö1jan | **2016-12-31** | **2015-12-31** |
| Byggnader | 88 601 418 | 88 601 418 |
| Mark | 3 263 282 | 3 263 282 |
| Anslutningsavgifter | 68 574 | 0 |
| Markanläggning | I 427 893 | 1 427 893 |
| Årets anskaffningar | 93 361 167 | 93 292 593 |
| Anslutningsavgifter | 115 390 | 68 574 |
|  | 115 390 | 68 574 |
| Summa anskaffningsvärden | 93 476 557 | 93 361 167 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan |  |  |
| Vid årets bö1jan |  |  |
| Byggnader | -5714752 | -4 283 352 |
| Anslutningsavgifter | 0 | 0 |
| Markanläggningar | -214185 | - 142 790 |
|  | -5 928 937 | -4 426 142 |
| Årets avskrivning byggnader | -1 431 400 | -1 431 400 |
| Årets avskrivning anslutningsavgifter | - 12 352 | 0 |
| Årets avskrivning markanläggningar | - 71 395 | - 71 395 |
| Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan | -7444084 | -5 928 937 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut Varav | 86 032 473 | 87 432 230 |
| Byggnader | 81 455 266 | 82 886 666 |
| Mark | 3 263 282 | 3 263 282 |
| Anslutningsavgifter | 171 612 | 68 574 |
| Markanläggningar | 1142313 | I 213 708 |
| Taxeringsvärden |  |  |
| bostäder | 5 858 000 | 5 231 000 |
| lokaler | 1 583 000 | 1814000 |
| Totalt taxeringsvärde | 7 441 000 | 7 045 000 |
| **Not 11 Inventarier, verktyg och installationer** |  |  |
| Anskaffningsvärden |  |  |
| Vid årets bö1jan |  |  |

Installationer på egen fastighet 911 022 804 210

##### 911 022 804 210

Årets anskaffningar

Installationer 0 106 812

##### 0 106 812

Sununa anskaffningsvärden 911 022 911 022

Ackumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets bö1jan

Installationer - 272 809 - 181 707

##### - 272 809 - 181 707 ***rQ***

**f,r3,**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **2016-12-31** | **2015-12-31** |
| Årets avskrivningar | - 91 099 | - 91 102 |
|  | - 91 099 | - 91 I 02 |
| Swnma ackumulerade avskrivningar enligt plan | - 363 908 | - 272 809 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 547 I 14 | 638 213 |
| Varav  Installationer | 547 I 14 | 638 213 |

**Not 12 Aktier och andelar** i **intresseföretag**

Aktier och andelar i intresseföretag 5 000 5 000

5 000 5 000

**Not 13 Kund-, avgifts- och hyresfordringar**

Fordran TV-avgifter 32 232 0

32 232 0

**Not 14 Övriga fordringar**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Skattekonto | 61 460 | 95 064 |
| Momsfordringar | 322 159 | 47 929 |
|  | 383 619 | 142 993 |

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Förutbetalda försäkringspremier | 45 533 | 36 861 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 0 | 14 572 |
| Övriga förutbetalda kostnader | 26 250 | 29 238 |
| Övriga periodiserade kostnader | 21 951 | 14 901 |
|  | 93 734 | 95 571 |

**Not 16 Övriga kortfristiga placeringar**

Likviditetsplacering via Riksbyggen 0 5 000 000

0 5 000 000

**Not 17 Kassa och bank**

Bankmedel

Förvaltningskonto i Swedbank

4 506 665 0

I 328 551 891 358

5835216 891 358

**Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut**

Inteckningslån

Summa långfristiga skulder till kreditinstitut

90 445 000 90 445 000

90 445 000 90 445 000 **'?(1**

f .

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Not 20 Leverantörskulder** | **2016-12-31 2015-12-31** | |
| Leverantörskulder | 1 090 303 604 373 | |
|  | **1** 090 303 604 373 | |
| **Not 21 Skatteskulder** |  | |
| Beräknad fastighetsavg ift/-skatt | 69 568 67 666 | |
|  | 69 568 | 67 666 |
| **Not 22 Upplupna kostna r och förutbetalda intäkter** |  |  |
| Upplupna räntekostnader | 610 741 | 564 183 |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 298 243 | 41 980 |
| Upplupna elkostnader | 75 599 | 79 373 |
| Upplupna värmekostnader | 126 587 | 115 563 |
| Upplupna kostnader för kabel-TV | 2 877 | 0 |

##### Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

164 399 82 894

1 278 445 883 993

***PJ3.***

**2016-12-31 2015-12-31**

##### Munkfors

*G*



.

*t!/1Vlt*

*Il J;VL) ' I*

*]vDtruYJ*

##### Eric Hemiksson

r;·,

*/1*

*1 /if:tA.J;h7I*

##### Nma Tåltlin

*3f ({l, t JI A*

##### Jonas Ekstam

Vår revisionsberättelse har lämnats *').[)11---04 ,,zi*

###### KPMG

*9l %1) . *

##### Peter Rosengren Auktoriserad revisor

Pauli Björklund

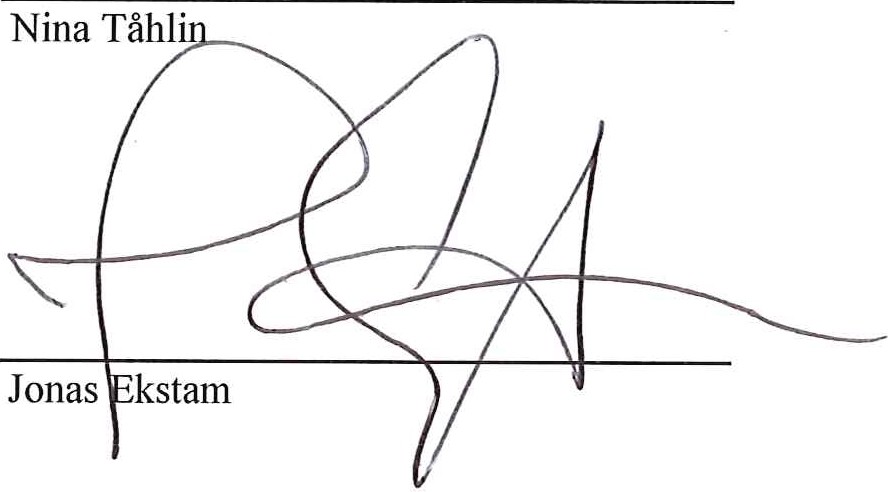
**2016-12-31 2015-12-31**

Munkfors I 1- -Ol.f-2.5

##### Eric Hemiksson Björn Fogelberg

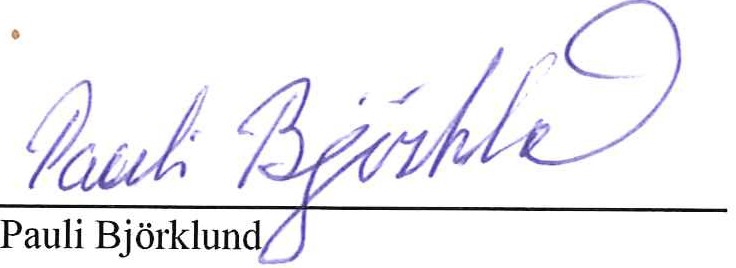
Barbro Strandell Tobias Nyåker

Inger Sjöström

Vår revisionsberättelse har lämnats *9.JJ*11--0l(- i<3

##### KPMG

9Peter Rosengren Auktoriserad revisor

"'\

Revisionsberätte1se

Till föreningsstämman i Riksbyggens Kooperativa Hyresrättsförening Munkfors Äldrebostäder, org. nr 769622-3846

**Rapport om årsredovisningen**

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Kooperativa Hyresrättsförening Munkfors Äldrebostäder för år 2016.

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 december 2016 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvalt­ ningsberättelsen 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 auktorise­ rade revisorns ansvar samt Den föreningsvalda 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. Sty­ relsen 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 oegentlig­ heter eller på fel.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt lnternational Standards on Au­ diting (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 säker­ het, 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 om­ döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis­ ionen. 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 uti­ från 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 be­ ror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig inform­ ation 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 omstän­ digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in­

terna kontrollen.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedöm­ ningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upply­ ser, 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.

utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an­ vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis­ ningen och tillhörande upplysningar.

drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovis­ ningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osä­ kerhetsfaktor 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 upplys­ ningar 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag iden­ tifierat.

~~-~~

f, /3,

Den föreningsvaldarevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säker­ het 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 Riksbyggens Kooperativa Hyresrättsförening Munkfors Äldrebostäder för år 2016 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 obero­ ende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 be­ träffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning inne­ fattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvar­ lig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfatt­ ning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, kon­ solideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt ut­ talande 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 försum­ melse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av före­ ningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med la­ gen om ekonomiska föreningar.

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 ersätt­ ningsskyldighet mot föreningen eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekono­ miska föreningar.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlö­ pande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att för­ eningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvalt­ ningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontroll­ eras på ett betryggande sätt.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en pro­ fessionellt 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 aukto­ riserade revisorns professionella bedömning och övriga valda reviso­ rers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det inne­ bär 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 för­ slag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska före­ ningar.

Munkfors den 28 april 2017

J; 

Peter Rosengren Auktoriserad revisor KPMGAB



Pauli Björklund

Den föreningsvalda revisorn