

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RBF Harplingehus nr 1
Org nr: 716408-3037



DAGORDNING

för medlemmarna i Riksbyggen Brf Harplingehus nr 1 vid ordinarie föreningsstämma

Torsdagen den 12:e november 2020 kl. 18.00

Plats: Harplinge IK:s klubblokal, Tranevallen

Dagordning enligt stadgarna, § 59 och nedanstående uppställning

Halmstad i oktober 2020

1. stämmans öppnande
2. fastställande av röstlängd
3. val av stämмоordförande
4. anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
6. val av rösträknare
7. fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
8. framläggande av styrelsens årsredovisning
9. framläggande av revisorernas berättelse
10. beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. beslut om resultatdisposition
12. fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
14. fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
15. beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
16. val av styrelseledamöter och suppleanter
17. val av revisorer och revisorssuppleanter
18. val av valberedning och i förekommande fall övriga funktionärer
19. av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
20. stämmans avslutande

Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse..... | 1 |
| Resultaträkning..... | 6 |
| Balansräkning..... | 7 |
| Noter..... | 9 |

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Harplingehus nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-07-01 till 2020-06-30

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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-04-03. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-04-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-31.

Föreningen har sitt säte i Halmstad kommun.

Att årets resultat är bättre i år jämfört med föregående år beror främst på lägre driftkostnader.

Driftkostnaderna i föreningen är lägre i år vilket beror på färre reparationer och att inget planerat underhåll har utförts under året. Att fastighetsskatten är större i år beror på att fastighetsskatten för småhus missades i förra årets årsredovisning. Därför belastar det årets resultat istället.


Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

I resultatet ingår avskrivningar med 453 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 166 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lyngåkra 4:126 i Halmstads kommun. På fastigheten finns 7 byggnader med 38 lägenheter samt 1 uthyrningslokal uppförd. Byggnaderna är uppförda 1989 resp. 1991. Fastigheternas adress är Västängsvägen 6-12 samt Föreningsvägen 26-30 i Harplinge.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal |
|---------------|-------|
| 2 rum och kök | 16 |
| 3 rum och kök | 16 |
| 4 rum och kök | 6 |

Dessutom tillkommer

| Användning | Antal |
|------------|-------|
| Lokaler | 1 |
| Garage | 10 |
| P-platser | 22 |
| Carport | 6 |

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Total tomtarea | 10 094 m ² |
| Total bostadsarea | 2 864 m ² |
| Total lokalarea | 18 m ² |

| | |
|-------------------------------|---------------|
| Årets taxeringsvärde | 23 765 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 18 194 000 kr |

Riksbyggen 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.

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 118 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 21 697 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på ca 723 tkr (251 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 251 kr/m² vilket är i enlighet med underhållsplanen. Föreningens avsättning till underhållsfonden bedöms därmed följa stadgarna. Underhållsfonden uppgår idag till 4 020 tkr.

Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning | År | Belopp |
|--------------|------|--------|
| Fasadmålning | 2018 | 30 |
| Lekplats | 2018 | 181 |

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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|--------------------|---------------------------------------|
| Outi Nilsson | Ordförande | 2021 |
| Anne-Li Wetterqvist | Ledamot | 2021 |
| Mats Fransson | Ledamot | 2020 |
| Catarina Abraham | Ledamot | 2021 |
| Berit Jacobsson | Ledamot | 2020 |
| Nina Axelsson | Ledamot Riksbyggen | 2020 |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|----------------------|---------------------------------------|
| Thomas Jul Skoglund | Suppleant | 2020 |
| Karina Bolmér | Suppleant | 2020 |
| Marcus Sahlman | Suppleant Riksbyggen | 2020 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|----------------------------|------------------------|---------------------------------------|
| David Lind | Förtroendevald revisor | 2020 |
| PWC | Auktoriserad revisor | |

| Revisorssuppleant | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|--------------------------|---------------------------------------|
| Maj Lydig | 2020 |

| Valberedning | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------|---------------------------------------|
| Susanne Sörensen | 2020 |

| Valberedningssuppleant | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| David Lätt | 2020 |

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.


Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 47 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 49 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

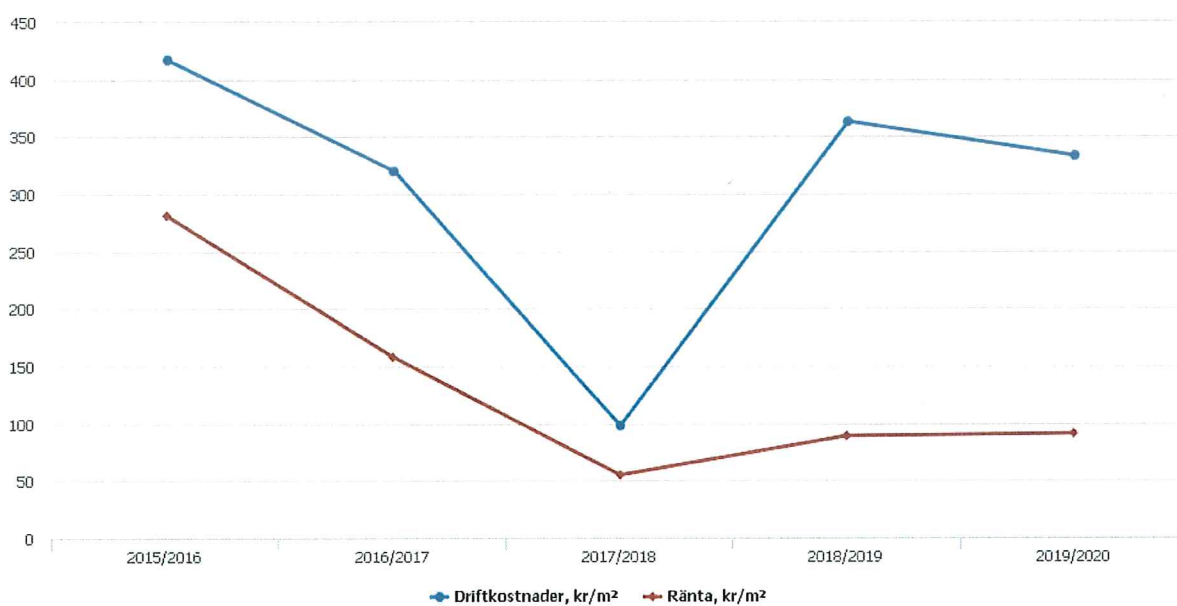
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 788 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. 


Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2019/2020 | 2018/2019 | 2017/2018 | 2016/2017 | 2015/2016 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 2 741 | 2 752 | 2 768 | 2 769 | 2 767 |
| Resultat efter finansiella poster | 713 | 660 | 849 | 670 | 515 |
| Soliditet % | 34 | 30 | 27 | 24 | 21 |
| Driftkostnader, kr/m ² | 333 | 363 | 98 | 320 | 417 |
| Ränta, kr/m ² | 91 | 89 | 55 | 158 | 281 |



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 i procent av balansomslutningen. 

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | | | Fritt | |
|--|------------------|-------------------------|------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|
| | Medlemsinsatser | Upplåtelse- avgifter | Uppskrivnings- fond | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 3 408 633 | 353 371 | 0 | 3 296 403 | 49 227 | 660 471 |
| Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut | | | | 0 | 0 | |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | | 660 471 | -660 471 |
| Reservering underhållsfond | | | | 723 199 | -723 199 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | | 0 | 0 | |
| Nya insatser och upplåtelseavgifter | 0 | 0 | | | | |
| Överföring från uppskrivningsfonden | | | 0 | | 0 | |
| Årets resultat | | | | | | 712 583 |
| Vid årets slut | 3 408 633 | 353 371 | 0 | 4 019 602 | -13 501 | 712 583 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

| | |
|---------------------------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 709 698 |
| Årets resultat | 712 583 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -723 199 |
| Summa | 699 082 |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 699 082

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2019-07-01 2020-06-30 | 2018-07-01 2019-06-30 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 741 171 | 2 752 372 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 7 498 | 22 179 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 748 669 | 2 774 551 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -971 537 | -1 057 099 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -249 935 | -279 413 |
| Personalkostnader | Not 6 | -96 051 | -75 350 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -453 411 | -453 411 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 770 933 | -1 865 273 |
| Rörelseresultat | | 977 736 | 909 278 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | Not 8 | 0 | 9 120 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 383 | 202 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -265 536 | -258 128 |
| Summa finansiella poster | | -265 153 | -248 806 |
| Resultat efter finansiella poster | | 712 583 | 660 471 |
| Årets resultat | | 712 583 | 660 471 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 10 | 21 054 812 | 21 508 222 |
| Inventarier, verktyg och installationer | | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 21 054 812 | 21 508 222 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | Not 11 | 95 000 | 95 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 95 000 | 95 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 21 149 812 | 21 603 222 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | | 5 402 | 4 771 |
| Övriga fordringar | Not 12 | 19 055 | 406 391 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 13 | 83 167 | 34 909 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 107 624 | 446 071 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 14 | 3 531 130 | 3 517 395 |
| Summa kassa och bank | | 3 531 130 | 3 517 395 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 638 754 | 3 963 466 |
| Summa tillgångar | | 24 788 566 | 25 566 689 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 3 762 004 | 3 762 004 |
| Fond för yttre underhåll | | 4 019 602 | 3 296 403 |
| Summa bundet eget kapital | | 7 781 606 | 7 058 407 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -13 501 | 49 227 |
| Årets resultat | | 712 583 | 660 471 |
| Summa fritt eget kapital | | 699 082 | 709 698 |
| Summa eget kapital | | 8 480 688 | 7 768 105 |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 15 | 15 363 117 | 16 756 393 |
| Summa långfristiga skulder | | 15 363 117 | 16 756 393 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 15 | 484 980 | 530 832 |
| Leverantörsskulder | | 89 706 | 7 014 |
| Skatteskulder | | 12 755 | 0 |
| Övriga skulder | Not 16 | 51 360 | 46 576 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 17 | 305 960 | 457 769 |
| Summa kortfristiga skulder | | 944 761 | 1 042 191 |
| Summa eget kapital och skulder | | 24 788 566 | 25 566 689 |

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. Räkna 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 | 80 |
| Bergvärme | Linjär | 50 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2019-07-01 2020-06-30 | 2018-07-01 2019-06-30 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 2 257 042 | 2 225 495 |
| Hyror, bostäder | 0 | 44 556 |
| Hyror, lokaler | 14 292 | 14 292 |
| Hyror, garage | 39 600 | 39 600 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler | -16 752 | -16 752 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage | -85 | 0 |
| Bränsleavgifter, bostäder | 274 439 | 274 656 |
| Vattenavgifter | 26 492 | 23 015 |
| Elavgifter | 146 143 | 147 510 |
| Summa nettoomsättning | 2 741 171 | 2 752 372 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2019-07-01 2020-06-30 | 2018-07-01 2019-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Övriga avgifter | 0 | 1 680 |
| Övriga ersättningar | 13 536 | 6 827 |
| Fakturerade kostnader | 180 | 360 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -4 | -8 |
| Övriga rörelseintäkter | -6 214 | 13 320 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 7 498 | 22 179 |

Not 4 Driftkostnader

| | 2019-07-01 2020-06-30 | 2018-07-01 2019-06-30 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | 0 | -221 675 |
| Reparationer | -118 450 | -156 295 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -128 908 | -45 431 |
| Försäkringspremier | -25 682 | -24 150 |
| Kabel- och digital-TV | -29 019 | -24 183 |
| Återbäring från Riksbyggen | 0 | 2 800 |
| Serviceavtal | -32 932 | -18 093 |
| Obligatoriska besiktningar | 0 | -25 000 |
| Snö- och halkbekämpning | -2 000 | -5 000 |
| Förbrukningsinventarier | -10 060 | -3 859 |
| Fordons- och maskinkostnader | -600 | -100 |
| Vatten | -98 550 | -90 857 |
| Fastighetsel | -435 676 | -376 944 |
| Sophantering och återvinning | -77 925 | -62 281 |
| Förvaltningsarvode drift | -11 735 | -6 032 |
| Summa driftkostnader | -971 537 | -1 063 166 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2019-07-01 2020-06-30 | 2018-07-01 2019-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration | -179 619 | -175 574 |
| Lokalkostnader | -1 000 | 0 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -16 860 | -14 781 |
| Övriga förvaltningskostnader | -12 418 | -7 500 |
| Kreditupplysningar | -450 | -917 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -14 522 | -6 852 |
| Kontorsmateriel | -2 393 | -2 233 |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter | -4 807 | 0 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -2 508 | -2 736 |
| Konsultarvoden | -14 450 | -49 600 |
| Bankkostnader | -907 | -1 550 |
| Övriga externa kostnader | 0 | -17 670 |
| Summa övriga externa kostnader | -249 935 | -279 413 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2019-07-01 2020-06-30 | 2018-07-01 2019-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Lön till kollektivanställda | -29 714 | 0 |
| Styrelsearvoden | -43 359 | -41 971 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -2 766 | -4 149 |
| Övriga kostnadsersättningar | 0 | -16 000 |
| Pensionskostnader | -2 012 | 0 |
| Sociala kostnader | -18 200 | -13 230 |
| Summa personalkostnader | -96 051 | -75 350 |

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

| | 2019-07-01 2020-06-30 | 2018-07-01 2019-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader | -373 006 | -373 006 |
| Avskrivning Markanläggningar | -80 404 | -80 404 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -453 411 | -453 411 |

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

| | 2019-07-01 2020-06-30 | 2018-07-01 2019-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag | 0 | 9 120 |
| Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 0 | 9 120 |

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2019-07-01 2020-06-30 | 2018-07-01 2019-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | -265 524 | -258 068 |
| Övriga räntekostnader | -12 | -60 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -265 536 | -258 128 |

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 30 244 604 | 30 244 604 |
| Mark | 725 400 | 725 400 |
| Markanläggning | 2 515 415 | 2 515 415 |
| | 33 485 419 | 33 485 419 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 33 485 419 | 33 485 419 |

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

| | | |
|------------------|--------------------|--------------------|
| Byggnader | -10 847 551 | -10 474 545 |
| Markanläggningar | -1 129 645 | -1 049 241 |
| | -11 977 196 | -11 523 786 |

Årets avskrivningar

| | | |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Årets avskrivning byggnader | -373 006 | -373 006 |
| Årets avskrivning markanläggningar | -80 404 | -80 404 |
| | -453 410 | -453 410 |

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-12 430 607** **-11 977 196****Restvärde enligt plan vid årets slut****21 054 812** **21 508 222****Varav**

| | | |
|------------------|------------|------------|
| Byggnader | 19 024 046 | 19 397 053 |
| Mark | 725 400 | 725 400 |
| Markanläggningar | 1 305 365 | 1 385 770 |

Taxeringsvärden

| | | |
|----------|------------|------------|
| Bostäder | 18 194 000 | 18 194 000 |
| Småhus | 5 571 000 | 0 |

Totalt taxeringsvärde**23 765 000** **18 194 000***varav byggnader**18 981 000* *14 400 000**varav mark**4 784 000* *3 794 000*

Not 11 Aktier och andelar i intresseföretag

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|---|---------------|---------------|
| 190 andelar á 500 kr i Riksbyggen ekonomisk förening | 95 000 | 95 000 |
| Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag | 95 000 | 95 000 |

Not 12 Övriga fordringar

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|--------------------------------|---------------|----------------|
| Skattefordringar | 0 | 21 748 |
| Skattekonto | 19 055 | 11 110 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 0 | 373 533 |
| Summa övriga fordringar | 19 055 | 406 391 |

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 14 238 | 11 979 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 45 295 | 0 |
| Förutbetald renhållning | 694 | 0 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 4 837 | 4 837 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 18 104 | 18 094 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 83 167 | 34 909 |

Not 14 Kassa och bank

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Handkassa | 642 | 946 |
| Bankmedel | 2 701 377 | 101 030 |
| Transaktionskonto | 829 111 | 3 415 419 |
| Summa kassa och bank | 3 531 130 | 3 517 395 |

Bankmedel, placering på sparkonto hos SBAB.

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 15 848 097 | 17 287 225 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -484 980 | -530 832 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 15 363 117 | 16 756 393 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|-----------|---------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|----------------------|
| STADSHYPOTEK | 1,65% | 2020-06-30 | 954 148,00 | 0,00 | 954 148,00 | 0,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,65% | 2021-09-01 | 1 580 229,00 | 0,00 | 16 084,00 | 1 564 145,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,83% | 2021-12-30 | 2 660 386,00 | 0,00 | 408 000,00 | 2 252 386,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,45% | 2022-03-30 | 1 944 280,00 | 0,00 | 44 576,00 | 1 899 704,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,32% | 2022-03-30 | 2 123 616,00 | 0,00 | 0,00 | 2 123 616,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,67% | 2023-03-30 | 2 457 786,00 | 0,00 | 0,00 | 2 457 786,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,58% | 2023-06-30 | 1 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 1 000 000,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,45% | 2024-03-30 | 3 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 3 000 000,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,28% | 2025-06-01 | 1 566 780,00 | 0,00 | 16 320,00 | 1 550 460,00 |
| Summa | | | 17 287 225,00 | 0,00 | 1 439 128,00 | 15 848 097,00 |

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 484 980 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 16 Övriga skulder

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Medlemmarnas reparationsfonder | 38 272 | 46 456 |
| Skuld för moms | 17 | 0 |
| Skuld sociala avgifter och skatter | 6 857 | 0 |
| Avräkning hyror och avgifter | 0 | 120 |
| Clearing | 6 214 | 0 |
| Summa övriga skulder | 51 360 | 46 576 |

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 12 999 | 217 067 |
| Upplupna elkostnader | 23 046 | 23 539 |
| Upplupna vattenavgifter | 8 059 | 6 279 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 5 794 | 5 734 |
| Upplupna revisionsarvoden | 16 575 | 15 965 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0 | 2 736 |
| Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 0 | 5 000 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 435 | 11 377 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 230 052 | 170 071 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 305 960 | 463 835 |

Not 18 Ställda säkerheter

| | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 28 023 000 | 28 023 000 |

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

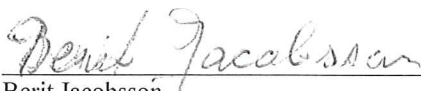
Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

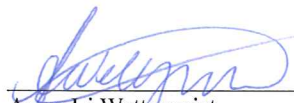
Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser skett. ↗

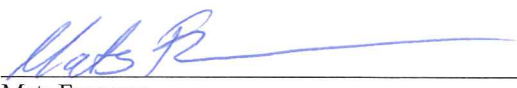
Styrelsens underskrifter

Harplinge 2020-09-28
Ort och datum



Outi Nilsson


Berit Jacobsson



Anne-Li Wetterqvist


Mats Fransson



Catarina Abraham


Nina Axelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-10-07


David Lindh
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Bengt Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Harplingehusnr 1, org.nr 716408-3037

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Harplingehus 1 för år 2019-07-01- 2020-06-30.

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 2020 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 förtroendevalda 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.

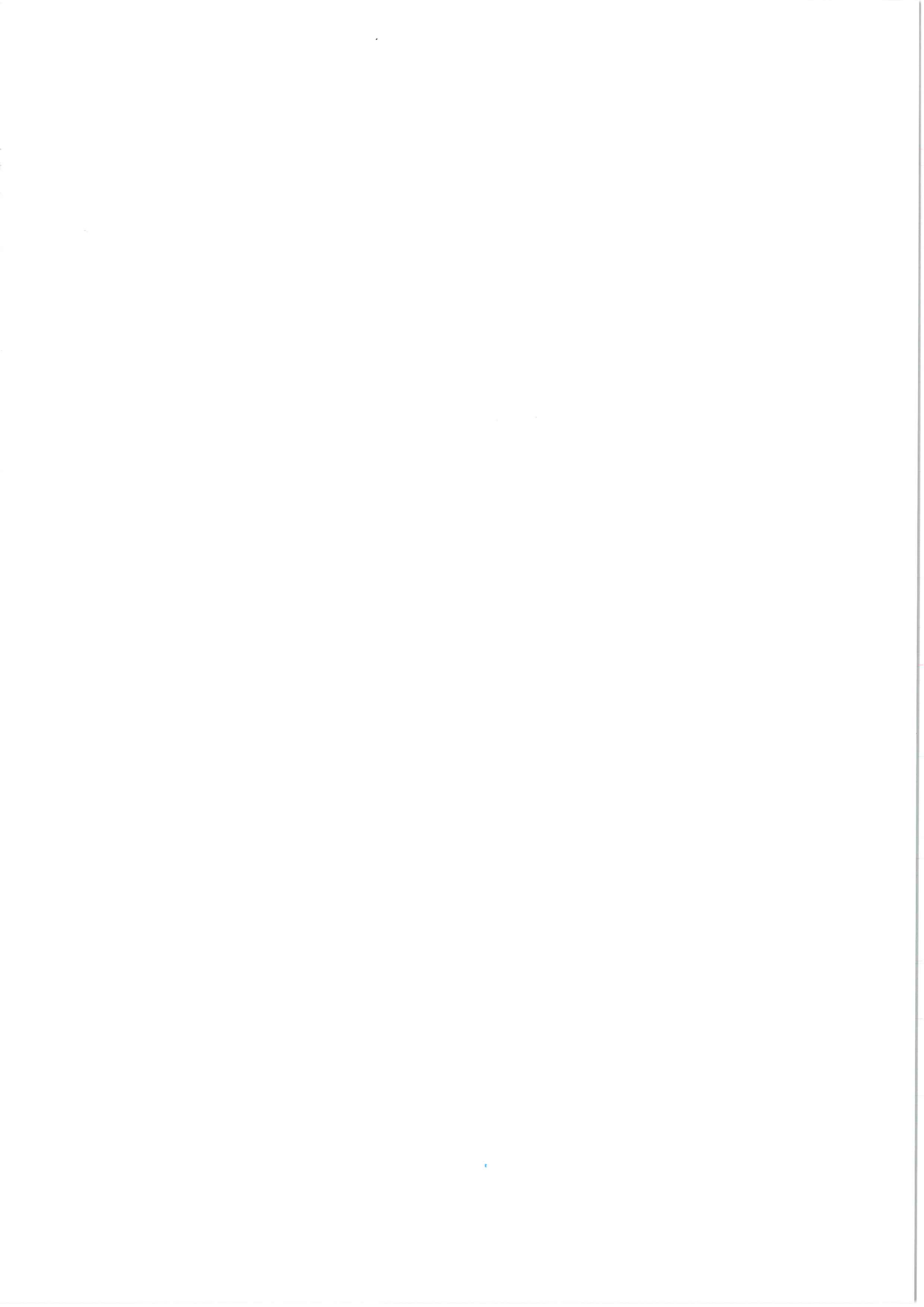
Styrelsens ansvar

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 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.

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 misstag. 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. Risken 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 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.


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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Harplingehus nr 1:s 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Harplingehus nr 1 för år 2019-07-01 – 2020-06-30 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 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 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.

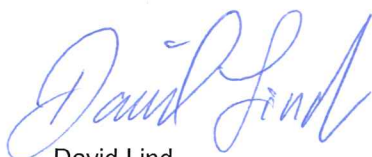
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Halmstad den 7 oktober 2020



David Lind
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Bengt Karlsson
Auktoriserad revisor

