
Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

RBF Hässleholmshus 2
Org nr: 737000-2722



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Hässleholmshus 2 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2018-01-01 till 2018-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-01-04. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-11-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-31.

Föreningen har sitt säte i Hässleholms kommun.

Årets resultat är betydligt högre än föregående år p.g.a. lägre underhållskostnader.

Räntekostnaderna är i något högre än föregående år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 274% till 337%.

I resultatet ingår avskrivningar med 294 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 731 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Gökropet 1 i Hässleholms kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 89 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1953. Fastighetens adress är Gethornskroken 11-15 i Hässleholm.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
6	35	13	6	60

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
7	6	25

Total tomtarea 7 613 m²

Total bostadsarea 4 077 m²

Årets taxeringsvärde	25 853 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	25 853 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,26 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning under 2018 enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Götalands	Fastighets förvaltning
E-ON	EI
Com Hem AB	Kabel-TV

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 42 644 kr och planerat underhåll för 112 925 kr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningen har i samarbete med den nya förvaltaren upprättat en underhållsplan som visar på en årlig avsättning på 370 000 kr/år.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 370 tkr

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr) Beskrivning	Belopp
Underhållsspolning	112 925 kr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lisbeth Rosendahl	Ordförande	2020
Birgitta Karlsson	Sekreterare	2019
Anne-Lii Vedmar	Vice ordförande	2019
Eva Jönsson	Ledamot	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Michael Nygren	Suppleant	2020
Tony Jönsson	Suppleant	2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Utsedd av
Håkan Ekstrand, Yrev AB	Auktoriserad revisor	Stämman

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 88 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 92 personer.

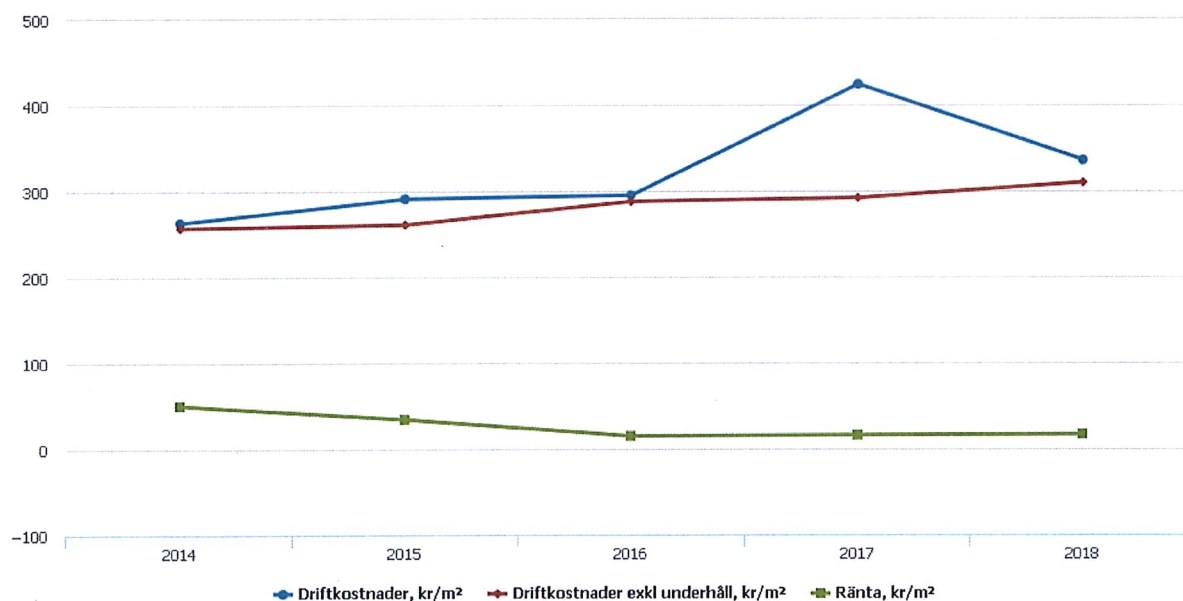
Föreningens årsavgift ändrades 2018-01-01 då den höjdes med 2 %.

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

Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 704 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	3 007	2 946	2 893	2 888	2 893
Resultat efter finansiella poster	437	44	695	482	378
Årets resultat	437	44	695	482	378
Resultat exklusive avskrivningar	731	339	993	801	698
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	361	39	693	501	398
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	85	69	67	67	67
Balansomslutning	10 983	10 734	10 819	10 350	10 209
Soliditet %	30	25	24	18	13
Likviditet %	337	274	252	170	126
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	704	708	693	694	695
Driftkostnader, kr/m ²	336	424	295	291	263
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	310	292	288	261	257
Ränta, kr/m ²	17	16	15	34	50
Underhållsfond, kr/m ²	309	250	305	245	208
Lån, kr/m ²	1 618	1 681	1 702	1 759	1 820
Skuldkvot %	2,30	2,44	2,45	2,61	2,79



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	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	121 294	181 000	1 086 242	1 302 041	44 356
Disposition enl. årsstämmobeslut				44 356	-44 356
Reservering underhållsfond			370 000	-370 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-112 925	112 925	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	103 000			
Årets resultat					436 960
Vid årets slut	121 294	284 000	1 343 317	1 089 322	436 960

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	1 346 397
Årets resultat	436 960
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-370 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	112 925
Summa	1 526 282

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning **1 526 282**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 006 622	2 945 887
Övriga rörelseintäkter	Not 3	55 270	48 987
Summa rörelseintäkter		3 061 892	2 994 874
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 461 296	-1 842 935
Övriga externa kostnader	Not 5	-258 904	-245 974
Personalkostnader	Not 6	-547 280	-513 995
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-294 498	-294 498
Summa rörelsekostnader		-2 561 979	-2 897 403
Rörelseresultat		499 913	97 472
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	12 816	12 282
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	6 303	5 381
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-82 072	-70 779
Summa finansiella poster		-62 953	-53 116
Resultat efter finansiella poster		436 960	44 356
Årets resultat		436 960	44 356

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	7 680 173	7 974 671
Summa materiella anläggningstillgångar		7 680 173	7 974 671
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	133 500	133 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		133 500	133 500
Summa anläggningstillgångar		7 813 673	8 108 171
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	3 998
Övriga fordringar	Not 13	163 413	163 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	55 593	102 416
Summa kortfristiga fordringar		219 006	269 877
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 950 748	2 355 505
Summa kassa och bank		2 950 748	2 355 505
Summa omsättningstillgångar		3 169 754	2 625 381
Summa tillgångar		10 983 427	10 733 552

Balansräkning

Belopp i kr	2018-12-31	2017-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	405 294	302 294	
Fond för yttre underhåll	1 343 317	1 086 242	
Summa bundet eget kapital	1 748 611	1 388 536	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 089 322	1 302 041	
Årets resultat	436 960	44 356	
Summa fritt eget kapital	1 526 283	1 346 397	
Summa eget kapital	3 274 894	2 734 933	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	6 767 554	7 039 426
Summa långfristiga skulder		6 767 554	7 039 426
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	271 872	271 872
Leverantörsskulder	Not 17	191 817	150 897
Skatteskulder	Not 18	3 050	2 922
Övriga skulder	Not 19	136 430	115 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	337 810	418 143
Summa kortfristiga skulder		940 979	959 193
Summa eget kapital och skulder	10 983 427	10 733 552	

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	100
Standardförbättringar	Linjär	20-25
Mark är inte föremål för avskrivningar.		

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 871 051	2 794 139
Hyror, bostäder	83 836	100 058
Hyror, lokaler	37 956	37 951
Hyror, garage	15 120	15 120
Hyror, p-platser	10 728	11 232
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-9 516	-9 514
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 520	-2 520
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-33	-579
Summa nettoomsättning	3 006 622	2 945 887

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Övriga ersättningar	22 065	7 839
Fakturerade kostnader	1 260	2 700
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	12
Erhållna statliga bidrag	0	17 374
Övriga rörelseintäkter	31 943	21 062
Summa övriga rörelseintäkter	55 270	48 987

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll	-112 925	-571 230
Reparationer	-42 644	-10 774
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-82 180	-86 650
Försäkringspremier	-42 134	-40 128
Kabel- och digital-TV	-45 435	-45 546
Återbäring från Riksbyggen	2 125	2 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 375	0
Bevakningskostnader	-14 013	-16 875
Förbrukningsinventarier	-7 622	-15 615
Fordons- och maskinkostnader	-6 593	-4 153
Vatten	-166 901	-132 678
Fastighetsel	-99 124	-75 342
Uppvärmning	-727 219	-699 558
Sophantering och återvinning	-85 335	-85 236
Förvaltningsarvode drift	-28 922	-61 851
Summa driftkostnader	-1 461 296	-1 842 935



Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-186 180	-181 677
Resekostnader	0	-554
IT-kostnader	-3 840	-2 600
Arvode, yrkesrevisorer	-9 000	-7 875
Övriga förvaltningskostnader	-4 261	-2 524
Kreditupplysningar	-2 700	-1 725
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-22 065	-7 840
Representation	0	-848
Kontorsmateriel	-10 740	-9 681
Telefon och porto	-10 600	-7 891
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-33	0
Medlems- och föreningsavgifter	-5 785	-5 785
Övriga externa kostnader	-3 700	-16 975
Summa övriga externa kostnader	-258 904	-245 974

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Lön till kollektivanställda	-295 626	-290 596
Uttagsskatt	-99 386	-99 697
Styrelsearvoden	-25 160	-23 200
Sammanträdesarvoden	-11 500	0
Övriga kostnadsersättningar	-1 018	-601
Pensionskostnader	-14 020	-9 260
Sociala kostnader	-100 571	-90 641
Summa personalkostnader	-547 280	-513 995

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

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-17 072	-17 072
Avskrivning Om- och tillbyggnader	0	-202 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-277 426	-75 426
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-294 498	-294 498

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	12 816	12 282
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	12 816	12 282

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	6 241	5 256
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	62	26
Övriga ränteintäkter	0	99
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 303	5 381

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-70 027	-64 930
Övriga räntekostnader	-3 475	0
Övriga finansiella kostnader	-8 570	-5 849
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-82 072	-70 779

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 707 223	1 707 223
Mark	787 987	787 987
Tillkommande utgifter	14 271 438	14 271 438
Markanläggning	125 000	125 000
	16 891 648	16 891 648
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 891 648	16 891 648

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-1 583 449	-1 566 377
Tillkommande utgifter	-7 208 528	-6 931 102
Markanläggningar	-125 000	-125 000
	- 8 916 977	- 8 622 479

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-17 072	-17 072
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-277 426	-277 426
	- 294 498	- 294 498

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	- 9 211 475	- 8 916 977
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 680 173	7 974 671

Varav

Byggnader	106 702	123 774
Mark	787 987	787 987
Tillkommande utgifter	6 785 484	7 062 910

Taxeringsvärden

Bostäder	25 200 000	25 200 000
Lokaler	653 000	653 000

Totalt taxeringsvärde	25 853 000	25 853 000
varav byggnader	18 385 000	18 385 000
varav mark	7 468 000	7 468 000

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2018-12-31	2017-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	133 500	133 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	133 500	133 500

Not 13 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattefordringar	96 312	96 362
Skattekonto	67 101	67 101
Summa övriga fordringar	163 413	163 463

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	38 045	42 134
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 591	11 350
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	961	960
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 996	47 973
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 593	102 417

Not 15 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Bankmedel	1 740 940	1 707 709
Transaktionskonto	1 209 809	647 795
Summa kassa och bank	2 950 748	2 355 505

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	7 039 426	7 311 298
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-271 872	-271 872
Långfristig skuld vid årets slut	6 767 554	7 039 426

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,02%	2018-08-28	1 335 300,00	0,00	95 000,00	1 240 300,00
SWEDBANK	1,02%	2018-08-28	2 113 614,00	0,00	48 872,00	2 064 742,00
SWEDBANK	1,21%	2018-09-28	3 862 384,00	0,00	128 000,00	3 734 384,00
Summa			7 311 298,00	0,00	271 872,00	7 039 426,00

* Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 271 872 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 087 488 till betalning mellan 2-5 år efter balansdagen. Resterande skuld på 5 680 066 kr förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Leverantörsskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Leverantörsskulder	140 496	138 457
Ej reskontraförda leverantörsskulder	51 321	12 440
Summa leverantörsskulder	191 817	150 897

Not 18 Skatteskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	3 050	2 922
Summa skatteskulder	3 050	2 922

Not 19 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Skuld för moms	99 386	99 697
Skuld sociala avgifter och skatter	32 768	14 462
Avräkning hyror och avgifter	4 276	1 200
Summa övriga skulder	136 430	115 359

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner	36 225	31 048
Upplupna räntekostnader	3 466	0
Upplupna elkostnader	9 721	7 880
Upplupna värmekostnader	94 524	94 120
Upplupna revisionsarvoden	9 000	7 875
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 583	17 184
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	183 290	260 036
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	337 810	418 143

Not Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	10 802 500	10 802 500

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Hässleholm 20190410
Ort och datum

Lisbeth Rosendahl
Lisbeth Rosendahl

Birgitta Karlsson
Birgitta Karlsson

Anne-Lii Vedmar
Anne-Lii Vedmar

Eva Jönsson
Eva Jönsson

Min revisionsberättelse har lämnats 12 april 2019

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Yrev AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Hässleholmshus
2

Org.nr 737000-2722

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Hässleholmshus 2 för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2018-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 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 omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 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 upplysningar 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 identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Hässleholmshus 2 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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

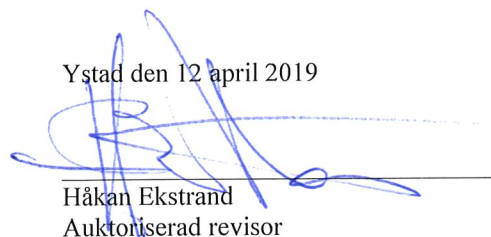
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad den 12 april 2019



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

RBF Hässleholmshus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Hässleholmshus 2 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.