

Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

RBF Helsingborgshus 71
Org nr: 716439-3527



Medlemsvinst

RBF Helsingborgshus 71 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Den överskjutande vinsten i Riksbyggen delas varje år ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Medlemmar får även återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen och betalades ut under försommaren.

Det här året uppgick beloppet till 5 300 kronor i återbäring samt 1 872 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Helsingborgshus 71
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-01-01 till 2019-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-11-22. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2008-04-21. Det finns beslut på nya stadgar från 2018 års stämma. De kommer att delas ut under sommaren 2020.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. att övriga externa kostnader har minskat under 2019 jämfört med föregående år, samt att avgifterna höjdes med 2% fr o m 2019-01-01.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre underhållskostnader. Räntekostnaderna har ökat något, p.g.a. att man bundit vissa lån under 2019.

Årets resultat jämfört med budget 2019 har ökat väsentligt p g a att underhållet på taket, som man budgeterat för 2019, skjutits upp.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 1 389% till 913 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 587 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 561 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fönsterkarmen 1 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns 10 radhuslängor samt 2 parhus i två våningar. Totalt finns 39 lägenheter samt 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastigheternas adress är Klarbärsgränden 2-46 samt Morellgränden 1-33 i Helsingborg.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

I försäkringen ingår bl a ansvarsförsäkring för styrelsen och bostadsrättstillägg för medlemmar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
		12	20	7		39

Dessutom tillkommer:

Hysesrätter	Lokaler	Garage	P-platser
	1	39	11

Total tomtarea	16 176 m ²
Bostäder bostadsrätt	4 162 m ²
Total bostadsarea	4 162 m ²

Årets taxeringsvärde	29 422 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	29 422 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. 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 122 tkr och planerat underhåll för 144 tkr. 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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 964 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 232 kr/år/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 10 436 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 043 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 964 tkr (232 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	7 063
Konsultarvode Riksbyggen 2017	25 145
Huskropp utvändigt (förråd)	112 311

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ida Nilsson	Ordförande	2020
Björn Hedström	Vice ordförande	2020
Britt Asp	Sekreterare	2021
Rikard Falkenberg	Kassör	2021
Andreas Henriksen	Ledamot	2021
Ulrica Stoltz	Ledamot	2021
Philip Ekelund	Ledamot Riksbyggen	Tillsvidare

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Karl-Erik Bergvall	Suppleant	2020
Magnus Hörstedt	Suppleant	2020
Ted Jeppsson	Suppleant	2020
Bertil Nilsson	Suppleant	2020
Maria Parmberg	Riksbyggen	Tillsvidare

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor 2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Linda Henriksen	2020
Sahra Kullborg	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 48 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 51 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2020-01-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 804 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

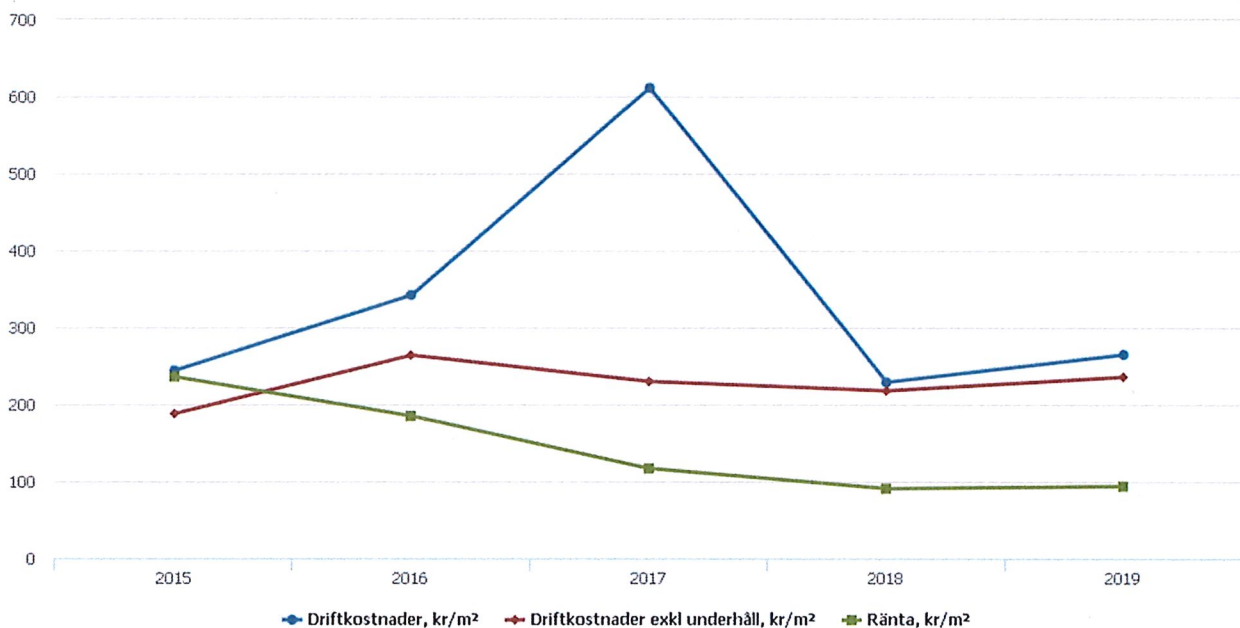
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.

- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.
- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.
- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	3 378	3 311	3 265	3 253	3 243
Soliditet %	11	9	6	8	7
Likviditet %	913	1 389	808	618	759
Driftkostnader, kr/m ²	265	229	611	342	244
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	236	218	230	264	188
Ränta, kr/m ²	94	91	117	185	236
Lån, kr/m ²	7 675	7 675	7 675	7 698	8 006



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 i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 373 005	1 712 594	-3 848 685	839 963
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			839 963	-839 963
Reservering underhållsfond		964 000	-964 000	
Årets resultat				973 656
Vid årets slut	4 373 005	2 676 594	-3 972 722	973 656

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 896 412
Årets resultat	973 656
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-964 000
Summa	-2 886 756

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 2 886 756

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 378 224	3 311 662
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 061	13 373
Summa rörelseintäkter		3 391 285	3 325 035
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 103 399	-953 561
Övriga externa kostnader	Not 5	-238 818	-467 738
Personalkostnader	Not 6	-66 072	-66 108
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-587 373	-587 373
Summa rörelsekostnader		-1 995 662	-2 074 780
Rörelseresultat		1 395 623	1 250 254
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 872	1 872
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 228	324
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-425 067	-412 487
Summa finansiella poster		-421 967	-410 291
Resultat efter finansiella poster		973 656	839 963
Årets resultat		973 656	839 963

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	30 776 414	31 363 787
Summa materiella anläggningstillgångar		30 776 414	31 363 787
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	19 500	19 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		19 500	19 500
Summa anläggningstillgångar		30 795 914	31 383 287
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	1 475	24 905
Övriga fordringar	Not 14	125 438	102 430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	43 519	36 777
Summa kortfristiga fordringar		170 432	164 112
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	5 666 642	3 754 910
Summa kassa och bank		5 666 642	3 754 910
Summa omsättningstillgångar		5 837 074	3 919 022
Summa tillgångar		36 632 988	35 302 309

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	4 373 005	4 373 005	
Fond för yttre underhåll	2 564 283	1 712 594	
Summa bundet eget kapital	6 937 288	6 085 599	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 860 412	-3 848 685	
Årets resultat	973 656	839 963	
Summa fritt eget kapital	-2 886 756	-3 008 723	
Summa eget kapital	4 050 532	3 076 877	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	31 943 375	31 943 375
Summa långfristiga skulder		31 943 375	31 943 375
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 18	108 347	0
Övriga skulder	Not 19	37 780	-142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	492 953	282 199
Summa kortfristiga skulder		639 080	282 057
Summa eget kapital och skulder		36 632 988	35 302 309

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	84
Lekplats	Linjär	26
Fasad	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 348 224	3 282 632
Hyror, p-platser	30 600	30 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-600	-1 570
Summa nettoomsättning	3 378 224	3 311 662

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Övriga ersättningar	9 758	11 577
Fakturerade kostnader	4 430	1 800
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1 127	-4
Summa övriga rörelseintäkter	13 061	13 373

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-144 519	-47 530
Reparationer	-122 007	-124 772
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-220 664	-220 665
Försäkringspremier	-36 777	-32 047
Kabel- och digital-TV	-23 285	-23 766
Återbäring från Riksbyggen	5 300	3 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 624	-8 218
Snö- och halkbekämpning	-4 053	0
Statuskontroll	-18 866	-21 670
Förbrukningsinventarier	-2 443	-14 436
Fordons- och maskinkostnader	-288	-500
Vatten	-189 089	-157 405
Fastighetsel	-19 572	-19 285
Sophantering och återvinning	-104 228	-108 332
Förvaltningsarvode drift	-212 285	-178 436
Summa driftkostnader	-1 103 399	-953 561

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-194 440	-339 074
Arvode, yrkesrevisorer	-12 188	-9 688
Kreditupplysningar	-5 480	-3 150
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 163	-10 204
Serviceavgifter	-2 535	-2 535
Konsultarvoden	0	-75 986
Bankkostnader	-2 450	-2 690
Övriga externa kostnader	-10 563	-24 412
Summa övriga externa kostnader	-238 818	-467 738

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Styrelsearvoden	-50 000	-50 000
Ersättning till övriga förtroendevalda	-1 500	-500
Sociala kostnader	-14 572	-15 608
Summa personalkostnader	-66 072	-66 108

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

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-505 168	-505 168
Avskrivning Markanläggningar	-35 800	-35 800
Avskrivningar tillkommande utgifter	-46 404	-46 404
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-587 373	-587 373

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 872	1 872
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 872	1 872

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 228	324
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 228	324

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-392 768	-380 461
Övriga räntekostnader	-314	0
Övriga finansiella kostnader	-31 986	-32 026
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-425 067	-412 487

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Byggnader	47 317 413	47 317 413
Mark	585 000	585 000
Tillkommande utgifter	1 856 168	1 856 168
Markanläggning	933 794	933 794
	50 692 375	50 692 375
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	50 692 375	50 692 375

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-18 534 578	-18 029 410
Tillkommande utgifter	-324 828	-278 424
Markanläggningar	-469 182	-433 381
	-19 328 588	-18 741 215

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-505 168	-505 168
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-46 404	-46 404
Årets avskrivning markanläggningar	-35 800	-35 800
	-587 373	-587 372

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-19 915 961 -19 328 587****Restvärde enligt plan vid årets slut****30 776 414 31 363 787****Varav**

Byggnader	28 277 666	28 782 835
Mark	585 000	585 000
Tillkommande utgifter	1 484 935	1 531 340
Markanläggningar	428 812	464 612

Taxeringsvärden

Småhus	29 422 000	29 422 000
Totalt taxeringsvärde	29 422 000	29 422 000
<i>varav byggnader</i>	<i>22 597 000</i>	<i>22 597 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 825 000</i>	<i>6 825 000</i>

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2019-12-31	2018-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	19 500	19 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	19 500	19 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 475	24 905
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 475	24 905

Not 14 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	2 701	2 700
Skattekonto	122 737	99 730
Summa övriga fordringar	125 438	102 430

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	37 696	36 777
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 823	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 519	36 777

Not 16 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Handkassa	7 919	11 275
Transaktionskonto	5 658 724	3 743 635
Summa kassa och bank	5 666 642	3 754 910

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	31 943 375	31 943 375
Långfristig skuld vid årets slut	31 943 375	31 943 375

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,03%	2019-11-30	3 972 375,00	-3 972 375,00	0,00	0,00
SBAB	0,90%	2021-01-15	0,00	3 972 375,00	0,00	3 972 375,00
SBAB	1,28%	2021-03-18	6 982 000,00	0,00	0,00	6 982 000,00
SBAB	1,65%	2021-12-09	7 107 000,00	0,00	0,00	7 107 000,00
SBAB	1,03%	2022-02-14	6 775 000,00	0,00	0,00	6 775 000,00
SBAB	1,09%	2023-02-14	7 107 000,00	0,00	0,00	7 107 000,00
Summa			31 943 375,00	0,00	0,00	31 943 375,00

*Senast kända räntesatser

Not 18 Leverantörsskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	108 347	0
Summa leverantörsskulder	108 347	0

Not 19 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Övriga skulder	22 035	0
Skuld sociala avgifter och skatter	15 472	0
Avräkning hyror och avgifter	60	60
Clearing	213	-202
Summa övriga skulder	37 780	-142

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	61 427	59 744
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	626
Upplupna elkostnader	3 038	4 008
Upplupna revisionsarvoden	10 000	8 000
Upplupna styrelsearvoden	51 000	66 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	367 488	143 321
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	492 953	282 199

Not 21 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	43 952 000	43 952 000

22

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

23

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Helsingborg 20200518

Ort och datum

Ida Nilsson

Ida Nilsson

Britt Asp

Britt Asp

Ulrica Stoltz

Ulrica Stoltz

Björn Hedström

Björn Hedström

Rikard Falkenberg

Rikard Falkenberg

Andreas Henriksen

Andreas Henriksen

Philip Ekelund

Philip Ekelund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-06-18

KPMG

Per Jacobsson

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

20

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Helsingborgshus 71, org. nr 716439-3527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Helsingborgshus 71 för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Helsingborgshus 71 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

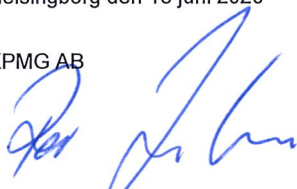
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den 18 juni 2020

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

