
Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Riksbyggen Brf Körsbärslunden
Org nr: 769636-8054



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Körsbärslunden får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-10-05. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-09-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-05.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Styrelsen har hållit 4 protokollförda styrelsemöten under räkenskapsåret.

Någon ekonomisk verksamhet har inte bedrivits i föreningen. Byggprocessen startade 2018-12-03 och inflyttning är beräknad till 2021-03-31.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Cymbalen 2 i Helsingborgs kommun. Fastigheten förvärvades 2020-09-01 med avsikt att upplåta 38 bostadsrättslägenheter.

På fastigheterna finns en byggnad med 38 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2020. Fastighetens adress är Regementsvägen 12 B.

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggningen. Trumslagarpojken GA:1 tillsammans med Cymbalen 1 med 39 hyresrätter och en förskola samt Trumslagarpojken 2 med 72 hyresrätter. Föreningens andel är 23 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor med ett underjordiskt garage (34 st), parkeringsplatser ovan jord (17 st) samt soprum (2 st).

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret utgång

Under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kaj Persson	Ordförande	2021
Brian Hansen	Vice ordförande	2021
Tony Nordh	Sekreterare	2021
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Christel Håkansson	Suppleant	2021
Bertil Ståhl	Suppleant	2021
Bojan Matejevic	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2021
Christel Odervall	Förtroendevald revisor	2021
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Joakim Hägg	Föreningsvald revisor	2021

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

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	333 900	0	0	0	0	0
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					0	0
Reservering underhållsfond				0	0	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	5 747 100	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						0
Vid årets slut	6 081 000	0	0	0	0	0

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	0
Årets resultat	0
Årets fondavsättning enligt stadgarna	0
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa	0

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	0
--	----------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2020-01-01	2018-10-05
	2020-12-31	2019-12-31
Rörelseresultat	0	0
Resultat efter finansiella poster	0	0
Årets resultat	0	0

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 2	7 000 000	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 3	72 058 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		79 058 000	0
Summa anläggningstillgångar		79 058 000	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 4	46 044 000	28 500
Övriga fordringar	Not 5	12 666	0
Summa kortfristiga fordringar		46 056 666	28 500
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 6	1 040 324	305 400
Summa kassa och bank		1 040 324	305 400
Summa omsättningstillgångar		47 096 990	333 900
Summa tillgångar		126 154 990	333 900

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	6 081 000	333 900	
Summa bundet eget kapital	6 081 000	333 900	
Fritt eget kapital			
Årets resultat	0	0	
Summa fritt eget kapital	0	0	
Summa eget kapital	6 081 000	333 900	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 7	70 500 000	0
Summa långfristiga skulder		70 500 000	0
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder	Not 8	46 044 090	0
Leverantörsskulder	Not 9	3 500 000	0
Övriga skulder	Not 10	29 900	0
Summa kortfristiga skulder		49 573 990	0
Summa eget kapital och skulder		126 154 990	333 900

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges

Not 2 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Mark	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Mark	7 000 000	0
	7 000 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 000 000	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 000 000	0
Varav		
Mark	7 000 000	0

Not 3 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2020-12-31	2019-12-31
Pågående nybyggnation	72 058 000	0
Summa pågående ny- och ombyggnation samt förskott	72 058 000	0

Not 4 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Kundfordringar	46 044 000	28 500
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	46 044 000	28 500

Not 5 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	12 666	0
Summa övriga fordringar	12 666	0

Not 6 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	1 040 324	305 400
Summa kassa och bank	1 040 324	305 400

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	70 500 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	70 500 000	0

Not 8 Förskott från kunder

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga förskott	46 044 090	0
Summa förskott från kunder	46 044 090	0

Not 9 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	3 500 000	0
Summa leverantörsskulder	3 500 000	0

Not 10 Övriga skulder

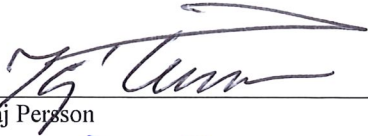
	2020-12-31	2019-12-31
Övriga skulder	29 900	0
Summa övriga skulder	29 900	0

Flw

Styrelsens underskrifter

Helsingborg den 23 februari 2021

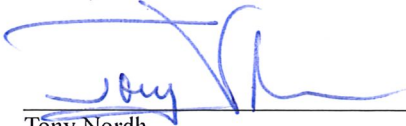
Ort och datum



Kaj Persson



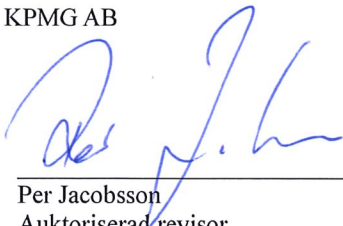
Brian Hansen



Tony Nordh

Min revisionsberättelse har lämnats 25/3-2021

KPMG AB



Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Christel Odervall
Förtroendevald revisor

KPMG AB
Per Jacobsson
Redaregatan 48
252 36 Helsingborg

2021- 03-23

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av föreningens finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2020-12-31 och syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss:

Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren i uppdragsbrevet, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Metoder för bedömningar och betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
3. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har sådana justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
4. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet.

Lämnad information

5. Vi har försett er med;
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat;
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte; och
 - obegränsad tillgång till personer inom föreningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
6. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Körbärlunden, org. nr 769636-8054

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Körbärlunden för år 2020.

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 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionslag i Sverige. Mitt 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 föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Körsbärslunden för år 2020. Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 vårt uttalande.

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 trygghetssätt.

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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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.

Revisorns ansvar

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgad föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2019 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2020 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Helsingborg

25/3-2021

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Christel Odervall

Förtroendevald revisor

Riksbyggen Brf Körsbärslunden

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Körsbärslunden 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.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

