

Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

RBF Helsingborgshus nr 25
Org nr: 716406-8921



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Helsingborgshus nr 25 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 till 2020-08-31

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 1979-05-18. Nuvarande stadgar registrerades 2019-11-01.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är väsentligt bättre än föregående års p.g.a. lägre underhållskostnader under perioden 2019/2020 än under perioden 2018/2019. Räntekostnaderna har dock ökat något jmf fg år, om än marginellt. Driftkostnaderna, exklusive underhållskostnaderna, har minskat något jämfört med föregående år.

Årets resultat jämfört med budget har ökat med 1 486 tkr, eftersom intäkterna för värmen blev högre än budgeterat samt att diverse underhåll blev framskjutet.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 5% till 8%.

I resultatet ingår avskrivningar med 649 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 821 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skinfaxe 1 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns 15 byggnader med 61 lägenheter samt 1 lokal uppförd. Byggnaden är uppförd 1990. Fastighetens adress är Holmgårdsgatan 2-54 och Bifrostgatan 1-69 i Helsingborg.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

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

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Bostadsrättstillägg kan väljas bort ur hemförsäkringen eftersom sådan ingår i föreningens fullvärdesförsäkring. Självriskan för bostadsrättsinnehavaren kan dock variera mellan en hemförsäkring och föreningens försäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	18	
3 rum och kök	22	
4 rum och kök	21	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	39
Antal p-platser	38

Total tomtarea 20 574 m²

Bostäder bostadsrätt 5 440 m²

Total bostadsarea 5 440 m²

Årets taxeringsvärde (2018) 58 340 000 kr

Föregående års taxeringsvärde (2018) 58 340 000 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 276 tkr och planerat underhåll för 560 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 10,6 Mkr för de närmaste 9 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1,06 Mkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 169 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Underhåll	2015/2016	El installationer
Underhåll	2015/2016	Tak, fasad, portar
Underhåll	2018/2019	Garagearmatur
Underhåll	2018/2019	Huskropp utvändigt
Underhåll	2018/2019	Markytor

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen (fast underhållsarvode samt rörligt konsultarvode till Riksbyggen för RÅ 2018/2019)	324 114
Installationer (3 värmepannor)	106 680
Huskropp utvändigt (Måleri samt byte förrådsdörrar)	129 282

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av samtliga värmepannor samt inköp av nya termostater samt utomhusgivare och fjärrvärmeavläsningsenhet.	2019/2020/2021	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bobbie Donander	Ordförande	2021
Anna Rolfner	Sekreterare	2020
Lena Apelfjord	Ledamot	2020
Jenny Pettersson	Ledamot	2021
Mikael Eklund	Ledamot	2021
Ola Persson	RB ledamot	Tillsvidare

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Markus Lundgren	Suppleant	2020
Maria Quinn	Suppleant	2020
Maria Parmberg	RB Suppleant	Tillsvidare

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Nilsson (sammankallande)	2020
Josefine Linde	2020

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 85 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 85 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2015-04-01 då den höjdes med 2 %.

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

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 855 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

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

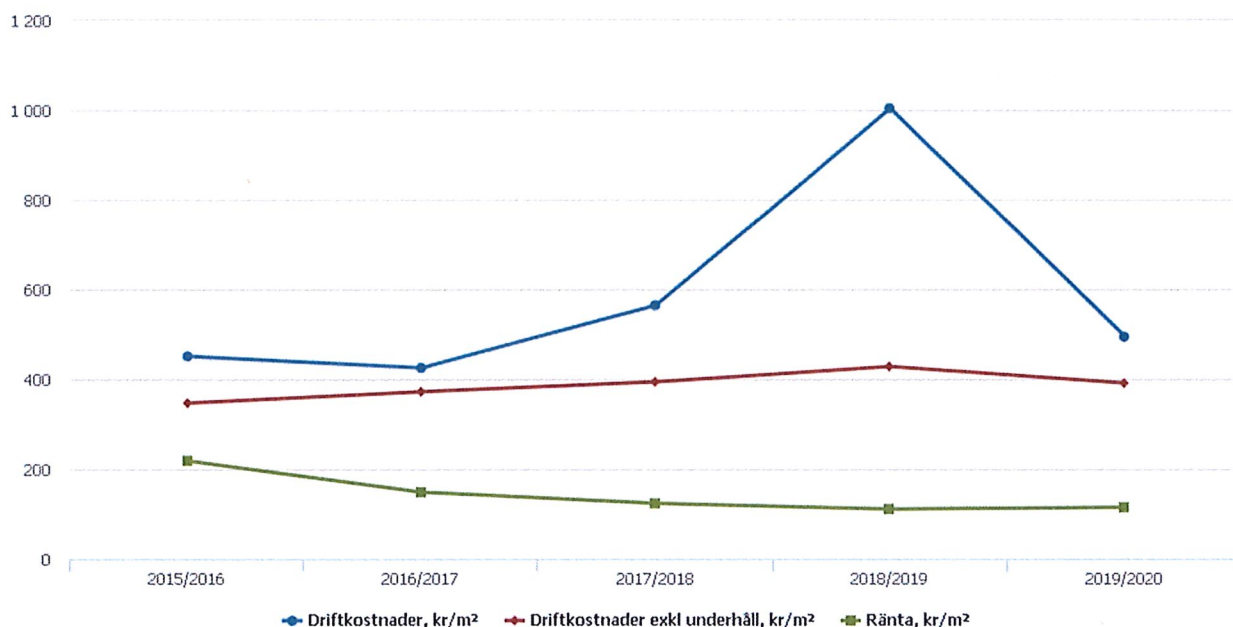
- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

- 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)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	5 621	5 460	5 448	5 334	5 309
Årets resultat	1 172	-1 754	537	906	685
Soliditet %	19	17	19	20	17
Likviditet %*	8	5	165	172	113
Driftkostnader, kr/m ²	494	1 004	564	425	451
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	391	428	394	372	347
Ränta, kr/m ²	115	111	124	149	219
Underhållsfond, kr/m ²	330	265	615	576	442
Lån, kr/m ²	8 240	8 356	8 474	8 649	8 721



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.

Lån, kr/m²: Beräknas som lång-och kortfristiga skulder till kreditinstitut dividerat med totalyta.

***Likviditet:** Likviditeten uppgår till 8% då lån som är upptagna för omförhandling inom 1 år betraktas som kortfristiga skulder. Princip för beräkning ändrad fr o m 2018/2019. Enligt tidigare beräkningsprincip skulle likviditeten varit 126 % för innevarande räkenskapsår.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 866 992	0	0	1 440 042	2 025 241	-1 754 388
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 754 388	1 754 388
Reservering underhållsfond				920 000	-920 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-564 506	564 506	
Årets resultat						1 172 370
Vid årets slut	7 866 992	0	0	1 795 536	-84 641	1 172 370

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	270 853
Årets resultat	1 172 370
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-920 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	564 506
Summa	1 087 729

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 1 087 729

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 621 446	5 460 091
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 461	16 586
Summa rörelseintäkter		5 642 908	5 476 677
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-2 689 169	-5 464 157
Övriga externa kostnader	Not 5	-329 180	-345 369
Personalkostnader	Not 6	-133 890	-139 122
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-649 033	-649 034
Summa rörelsekostnader		-3 801 273	-6 597 681
Rörelseresultat		1 841 635	-1 121 005
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	0	8 784
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	273	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-669 537	-642 167
Summa finansiella poster		-669 265	-633 383
Resultat efter finansiella poster		1 172 370	-1 754 388
Årets resultat		1 172 370	-1 754 388

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	54 556 259	55 190 988
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	14 304
Summa materiella anläggningstillgångar		54 556 259	55 205 293
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	91 500	91 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		91 500	91 500
Summa anläggningstillgångar		54 647 759	55 296 793
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-28 355	16 822
Övriga fordringar	Not 15	93 008	74 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	68 201	75 553
Summa kortfristiga fordringar		132 854	167 161
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 327 563	702 691
Summa kassa och bank		1 327 563	702 691
Summa omsättningstillgångar		1 460 417	869 852
Summa tillgångar		56 108 176	56 166 645

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 866 992	7 866 992
Fond för yttre underhåll		1 795 536	1 440 042
Summa bundet eget kapital		9 662 528	9 307 034
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-84 641	2 025 241
Årets resultat		1 172 370	-1 754 388
Summa fritt eget kapital		1 087 729	270 853
Summa eget kapital		10 750 256	9 577 887
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	26 271 609	30 748 830
Summa långfristiga skulder		26 271 609	30 748 830
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	18 555 140	14 709 614
Leverantörsskulder	Not 19	43 526	622 537
Skatteskulder	Not 20	19 759	19 759
Övriga skulder	Not 21	15 693	720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	452 193	487 298
Summa kortfristiga skulder		19 086 310	15 839 928
Summa eget kapital och skulder		56 108 176	56 166 645

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	124
Fjärrvärmeinstallation	Linjär	26
Gräsklippare	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	4 648 907	4 648 908
Hyror, lokaler	14 898	14 614
Hyror, garage	183 800	184 600
Hyror, p-platser	52 050	51 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-15 400	-12 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 747	-905
Bränsleavgifter, bostäder	739 938	574 074
Summa nettoomsättning	5 621 446	5 460 091

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Övriga ersättningar	10 529	5 996
Fakturerade kostnader	2 140	3 856
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	2
Övriga rörelseintäkter	8 800	6 732
Summa övriga rörelseintäkter	21 461	16 586

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-560 076	-3 134 948
Reparationer	-275 929	-278 568
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-437 550	-433 392
Försäkringspremier	-63 853	-60 112
Kabel- och digital-TV	-81 048	-79 751
Återbäring från Riksbyggen	0	6 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 935	-9 618
Obligatoriska besiktningar	-5 250	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-6 226
Statuskontroll	-28 280	-27 350
Förbrukningsinventarier	-16 401	-3 860
Fordons- och maskinkostnader	-2 195	0
Vatten	-320 052	-405 672
Fastighetsel	-23 555	-23 201
Uppvärmning	-569 854	-581 983
Sophantering och återvinning	-86 584	-139 995
Förvaltningsarvode drift	-208 607	-286 083
Summa driftkostnader	-2 689 169	-5 464 157

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-280 332	-277 535
Lokalkostnader	0	-413
Återbetalning värme	-1 002	-619
Företagsförsäkringar	0	-1 878
Arvode, yrkesrevisorer	-11 563	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-875	-2 430
Kreditupplysningar	-2 099	-1 869
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 557	-6 714
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-1 401	0
Serviceavgifter	-3 965	-3 965
Bankkostnader	-3 144	-2 050
Övriga externa kostnader	-14 244	-37 895
Summa övriga externa kostnader	-329 180	-345 369

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Lön till kollektivanställda	0	-5 756
Styrelsearvoden	-94 600	-91 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 000	-9 100
Arbetsgivaravgift	-31 290	-33 266
Summa personalkostnader	-133 890	-139 122

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

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivning Byggnader	-547 041	-547 041
Avskrivningar tillkommande utgifter	-87 688	-87 688
Avskrivning Maskiner och inventarier	-14 304	-14 305
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-649 033	-649 034

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Utdelning Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	0	8 784
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	0	8 784

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	273	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	273	0

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-625 883	-603 735
Övriga räntekostnader	-60	0
Övriga finansiella kostnader	-43 594	-38 432
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-669 537	-642 167

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	58 442 230	58 442 230
Mark	2 537 000	2 537 000
Tillkommande utgifter	1 848 750	1 848 750
	62 827 980	62 827 980
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	62 827 980	62 827 980

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-6 665 569	-6 118 528
Tillkommande utgifter	-971 423	-883 735
	-7 636 991	-7 002 263

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-547 041	-547 041
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-87 688	-87 688
	-634 729	-634 729

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	51 229 620	51 776 662
Mark	2 537 000	2 537 000
Tillkommande utgifter	789 640	877 327

Taxeringsvärden

Småhus	58 340 000	58 340 000
Totalt taxeringsvärde	58 340 000	58 340 000
<i>varav byggnader</i>	<i>38 576 000</i>	<i>38 576 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>19 764 000</i>	<i>19 764 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Maskiner	-71 524	-71 524
	-71 524	-71 524
Utrangeringar		
Maskiner	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	-71 524	-71 524
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-14 304	-42 915
	-14 304	-42 915
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangeringar maskiner - gjord avskrivning	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Maskiner	-14 305	-14 305
	-14 305	-14 305
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner	-71 524	-57 220
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-71 524	-57 220
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	14 304
Varav		
Maskiner	0	14 304

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-08-31	2019-08-31
183 Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr	91 500	91 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	91 500	91 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-28 355	16 822
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-28 355	16 822

Not 15 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattekonto	93 008	74 786
Summa övriga fordringar	93 008	74 786

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 459	20 935
Förutbetalt förvaltningsarvode	39 952	47 924
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 790	6 694
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 201	75 553

Not 17 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Handkassa	16 149	10 418
Transaktionskonto	1 311 414	692 274
Summa kassa och bank	1 327 563	702 691

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	44 826 749	45 458 444
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-18 555 140	-14 709 614
Långfristig skuld vid årets slut	26 271 609	30 748 830

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,67%	2020-08-25	14 067 354,00	-13 467 354,00	600 000,00	0,00
SWEDBANK	0,97%	2021-06-23	9 336 835,00	0,00	31 695,00	9 305 140,00
SWEDBANK	0,97%	2021-06-23	9 250 000,00	0,00	0,00	9 250 000,00
SBAB	1,67%	2022-09-16	12 804 255,00	0,00	0,00	12 804 255,00
SWEDBANK	0,97%	2025-08-25	0,00	13 467 354,00	0,00	13 467 354,00
Summa			45 458 444,00	0,00	631 695,00	44 826 749,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omsätta 18 555 140 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 26 271 579 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Leverantörsskulder	43 526	622 537
Summa leverantörsskulder	43 526	622 537

Not 20 Skatteskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Skatteskulder	19 759	19 759
Summa skatteskulder	19 759	19 759

Not 21 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Skuld för moms	-2 675	0
Avräkning hyror och avgifter	-120	720
Clearing	18 488	0
Summa övriga skulder	15 693	720

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna räntekostnader	98 161	52 499
Upplupna elkostnader	1 626	1 562
Upplupna värmekostnader	11 280	12 056
Upplupna revisionsarvoden	10 000	9 313
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	331 126	411 869
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	452 193	487 298

Not 23 Ställda säkerheter	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	56 854 000	56 854 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

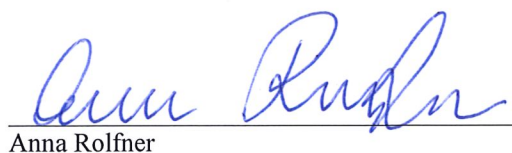
Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

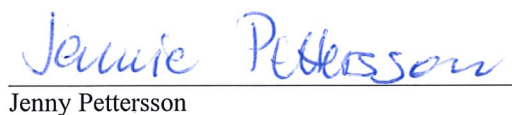
Styrelsens underskrifter

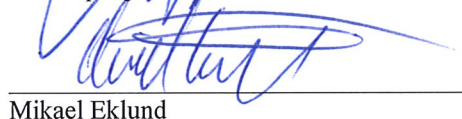
Helsingborg 2020-12-10
Ort och datum

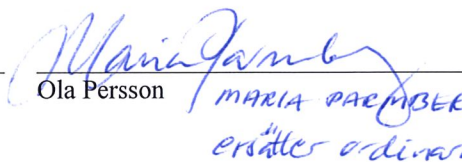

Bobbie Donander


Anna Rolfner


Lena Apelfjord

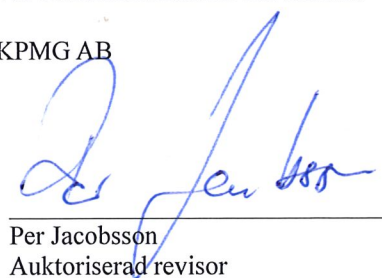

Jenny Pettersson

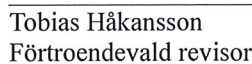

Mikael Eklund


Ola Persson *MARIA JAMBERS*
ersätter ordinarie ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-12-22

KPMG AB


Per Jacobsson
Auktoriserad revisor


Tobias Håkansson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Helsingborgshus nr 25, org. nr 716406-8921

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Helsingborgshus nr 25 för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31.

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 augusti 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionsd 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 revisorsd 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 utvärderar, 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 att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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.

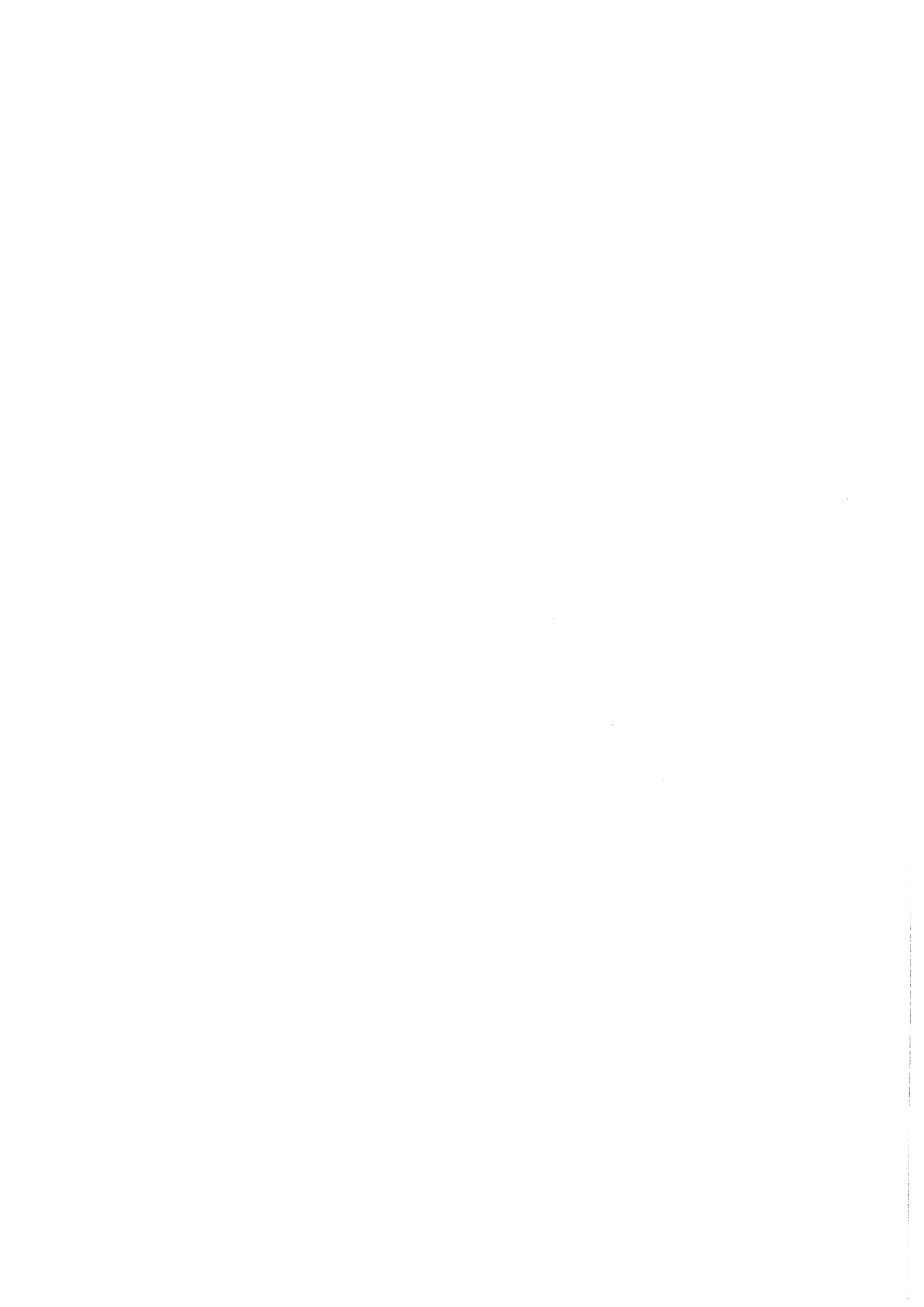
Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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

Uttalanden



Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Helsingborgshus nr 25 för räkenskapsåret 2019-09-01—2020-08-31 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. 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 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 trygghande 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.

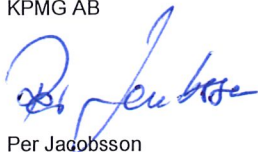
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 överträdelse 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 2020-12-22

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Tobias Håkansson

Förtroendevald revisor

