

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

RBF Helsingborgshus nr 2
Org nr: 743000-2159



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Helsingborgshus nr
2 får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

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 1942-11-30.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år främst beroende på lägre underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 137% till 180%.

I resultatet ingår avskrivningar med 356 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 942 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Vinbäret 2 i Helsingborgs Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 80 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastigheternas adress är Malmögatan 4 A-E och Handelsmansgatan 1 A-E i Helsingborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Summa
40	24	16	80

Dessutom tillkommer:

P-platser
19

Bostäder bostadsrätt	3 920 m ²
Total förrådsarea	134 m ²
Total tomtarea	4 242 m ²

Årets taxeringsvärde	46 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	46 600 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal där det ingår Ekonomisk, Tekniskt och Fastighetsservice- förvaltning.

Föreningen har ingått följande avtal:

Verksamhet	
Ekonomisk Förvaltning	Riksbyggen
Teknisk Förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Elavtal	Öresundskraft AB
Fjärrvärme/Uppvärmning	Öresundskraft AB
Vatten	Nordvästra Skånes Vatten & Avlopp AB
Sophämtning	Nsr AB Kommun Hushåll
Fastighetsförsäkring	Folksam
Kabel TV	Tele2
Hi3G Access AB	Driftövervakning undercentral

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 129 tkr och planerat underhåll för 287 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.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 21 434 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 809 tkr enligt den eviga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte armaturer	2016
Målning	2016
Underhåll Markytor	2016
Huskropp utvändigt Dörrar/Portar/Entré	2017
Markytor trädgårdsplantering	2017
Fjärrvärmewäxlare	2018
Omfogning Fasad	2018
Markytor omläggning av asfalt, nya planteringar	2018
Tvättstuga	2019-2020
Installationer värme,byte av duc	2019
Huskropp utvändigt, underhåll skorsten	2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tvättstuga	125 661
Huskropp utvändigt	34 973
Övrigt	125 903

Planerat underhåll

	År
Omfogning tegelfasad, utredning avvaktas	2022

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Lendren	Ordförande	2023
Thomas Rödin Hulth	Vice ordförande	2023
Oskar Linde	Sekreterare	2022
Margrét Noadottir	Ledamot	2023
Ann Svensson	Ledamot	2022
Barbro Ekman	Ledamot	2022
Magnus Jansson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leith Al-Amide	Suppleant	2022
Max Gambalat	Suppleant	2022
Elisabeth Wessman	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor

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 109 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 26 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 31 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 104 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2021-01-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2022-04-01.

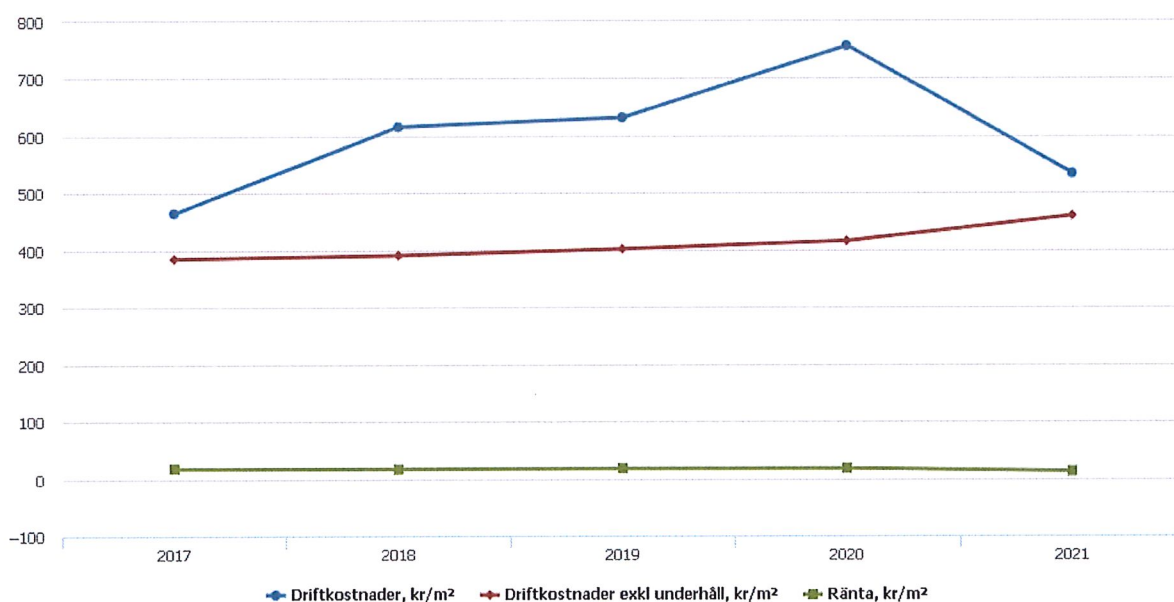
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 867 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 19 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 80 bostadsrätter placerade (föregående år 80 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 436	3 399	3 327	3 327	3 331
Resultat efter finansiella poster	585	-413	32	-355	508
Årets resultat	585	-413	32	-355	508
Resultat exklusive avskrivningar	942	-1	443	386	1 038
Soliditet %	2	-7	-1	-1	3
Likviditet %	180	137	167	177	204
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	867	858	841	841	841
Driftkostnader, kr/m ²	534	757	632	616	465
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	460	416	412	391	385
Ränta, kr/m ²	13	18	20	17	18



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	71 154	638 535	-764 191	-413 063
Disposition enl. årsstämmobeslut			-413 063	413 063
Reservering underhållsfond		1 809 000	-1 809 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-286 536	286 536	
Årets resultat				585 822
Vid årets slut	71 154	2 160 999	-2 699 718	585 822

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 177 255
Årets resultat	585 822
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 809 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	286 536
Summa	-2 113 897

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 113 897**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 436 108	3 399 058
Övriga rörelseintäkter	Not 3	38 341	42 933
Summa rörelseintäkter		3 474 449	3 441 991
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 091 434	-2 968 047
Övriga externa kostnader	Not 5	-298 369	-284 364
Personalkostnader	Not 6	-100 577	-113 898
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-356 472	-411 398
Summa rörelsekostnader		-2 846 852	-3 777 707
Rörelseresultat		627 597	-335 715
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	11 520	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 060	925
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-55 355	-78 273
Summa finansiella poster		-41 775	-77 348
Resultat efter finansiella poster		585 822	-413 063
Årets resultat		585 822	-413 063

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	4 181 103	4 537 574
Summa materiella anläggningstillgångar		4 181 103	4 537 574
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	120 000	120 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		120 000	120 000
Summa anläggningstillgångar		4 301 103	4 657 574
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	4 177
Övriga fordringar	Not 13	58 752	61 392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	67 586	240 413
Summa kortfristiga fordringar		126 338	305 982
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 874 455	1 337 137
Summa kassa och bank		1 874 455	1 337 137
Summa omsättningstillgångar		2 000 793	1 643 119
Summa tillgångar		6 301 896	6 300 693

Balansräkning

Belopp i kr	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	71 154	71 154
Fond för yttre underhåll	2 160 999	638 535
Summa bundet eget kapital	2 232 153	709 689
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-2 699 719	-764 191
Årets resultat	585 822	-413 063
Summa fritt eget kapital	-2 113 897	-1 177 255
Summa eget kapital	118 256	-467 566
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	5 070 000
Summa långfristiga skulder		5 570 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	500 000
Leverantörsskulder		247 140
Skatteskulder		13 662
Övriga skulder	Not 17	1 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	436 057
Summa kortfristiga skulder	1 113 640	1 198 260
Summa eget kapital och skulder	6 301 896	6 300 693

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	Slutår	Antal år
Byggnader, fastigheten	Linjär	1981	37
Byggnad, fönster	Linjär	2019	30
Byggnad, fjärrvärme	Linjär	2030	40
Byggnad, balkongsrenovering	Linjär	2025	30
Standardförbättringar, ombyggnad	Linjär	2018	10
Standardförbättringar, badrum	Linjär	2039	40
Standardförbättringar, tak	Linjär	2018	5
Standardförbättringar, underhållsavgasare	Linjär	2023	10
Standardförbättringar, skärmtak	Linjär	2035	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 397 708	3 364 104
Hyror, lokaler	36 000	34 500
Hyror, p-platser	22 800	22 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-20 400	-22 300
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-46
Summa nettoomsättning	3 436 108	3 399 058

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	24 730	20 277
Fakturerade kostnader	-2 460	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-2
Övriga rörelseintäkter	16 071	22 478
Summa övriga rörelseintäkter	38 341	42 933

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-286 537	-1 335 820
Reparationer	-128 683	-134 271
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-116 720	-114 320
Försäkringspremier	-51 574	-45 042
Kabel- och digital-TV	-49 195	-47 990
Pcb/Radonsanering	-16 000	0
Återbäring från Riksbyggen	8 100	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-13 524	-16 789
Serviceavtal	-17 741	-17 294
Obligatoriska besiktningar	-7 819	-30 000
Snö- och halkbekämpning	-36 780	0
Statuskontroll	-30 738	-29 885
Förbrukningsinventarier	-7 679	-1 605
Vatten	-176 122	-173 564
Fastighetsel	-66 116	-70 636
Uppvärmning	-563 669	-499 746
Sophantering och återvinning	-106 175	-110 529
Förvaltningsarvode drift	-424 460	-340 555
Summa driftskostnader	-2 091 434	-2 968 047

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-212 712	-205 028
Lokalkostnader	-1 200	0
Arvode, yrkesrevisorer	-12 500	-13 500
Övriga förvaltningskostnader	-3 343	-7 401
Kreditupplysningar	-3 293	-1 168
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-29 743	-21 547
Kontorsmateriel	-10 490	-8 602
Telefon och porto	-12 285	-10 380
Medlems- och föreningsavgifter	-5 200	-5 200
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-6 055	-9 988
Summa övriga externa kostnader	-298 369	-284 364

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Styrelsearvoden	-59 350	-63 500
Sammanträdesarvoden	-21 750	-24 500
Övriga kostnadsersättningar	-1 250	-2 450
Sociala kostnader	-18 227	-23 448
Summa personalkostnader	-100 577	-113 898

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiell anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-155 430	-210 356
Avskrivningar tillkommande utgifter	-201 041	-201 041
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-356 472	-411 398

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Utdelning garantikapitalbevis i Riksbyggens intresseförening	11 520	0
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	11 520	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	1 350	912
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	710	13
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 060	925

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-48 679	-71 828
Övriga räntekostnader	-981	0
Övriga finansiella kostnader	-5 695	-6 445
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-55 355	-78 273

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	10 477 235	10 477 235
Bredband	175 000	175 000
Ombyggnad, standardförbättring	1 000 000	1 000 000
Badrum, Standardförbättring	6 941 751	6 941 751
Miljöhus	552 430	552 430
Tak, standardförbättring	94 375	94 375
Skärmtak, standardförbättring	360 993	360 993
Avgasavluftare, standardförbättring	94 480	94 480
	19 696 264	19 696 264
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	19 696 264	19 696 264
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 188 987	-8 978 631
Bredband	-175 000	-175 000
Ombyggnad, standardförbättring	-1 000 000	-1 000 000
Badrum, standardförbättring	-3 991 512	-3 817 968
Tak, standardförbättring	-94 375	-94 375
Skärmtak, standardförbättring	-90 250	-72 200
Miljöhus	-552 430	-552 430
Avgasluftare, standardförbättring	-66 136	-56 688
	-15 158 730	-14 747 292
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-155 430	-210 356
Årets avskrivning Badrum/Standardförbättring + justering	-173 544	--173 544
Årets avskrivning Ombyggnad	0	0
Årets avskrivning Skärmtak + justering	-18 050	-18 050
Årets avskrivning Avgasavluftare/Standardförbättring	-9 448	-9 448
	-356 471	-411 398
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-15 515 202	-15 158 690
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 181 103	4 537 574
Varav		
Byggnader	1 132 817	1 288 247
Standardförbättringar Badrum, skärmtak, Avgasavluftare	3 048 286	3 249 327
Totalt taxeringsvärde	46 600 000	46 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>29 000 000</i>	<i>29 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 600 000</i>	<i>17 600 000</i>

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
240 st. garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	120 000	120 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	120 000	120 000

Not 13 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	58 752	58 920
Summa övriga fordringar	58 752	58 920

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	53 222	51 574
Förutbetalda kabel-tv-avgift	12 055	11 911
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 309	176 928
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67 586	240 413

Not 15 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handkassa	1 459	1 459
Bankmedel	806 277	304 927
Transaktionskonto	1 066 719	1 030 752
Summa kassa och bank	1 874 455	1 337 137

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	5 570 000	6 070 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-500 000	-500 000
Långfristig skuld vid årets slut	5 070 000	5 570 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,84%	2023-09-25	6 070 000,00	0,00	500 000,00	5 570 000,00
Summa			6 070 000,00	0,00	500 000,00	5 570 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 500 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 17 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	1 400	1 400
Summa övriga skulder	1 400	1 400

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	18 279	20 234
Upplupna räntekostnader	8 188	12 889
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	30 221	0
Upplupna elkostnader	15 255	5 340
Upplupna värmekostnader	151 894	75 595
Upplupna revisionsarvoden	12 250	11 500
Upplupna styrelsearvoden	69 450	64 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 331	6 887
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	261 887	239 212
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	594 755	436 057

Not 19 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	14 580 000	14 580 000

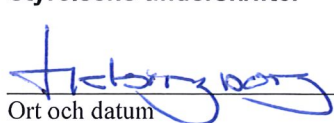
Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

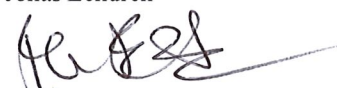
Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

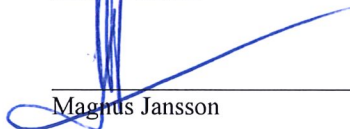
Styrelsens underskrifter

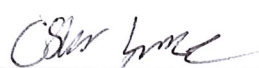
 2022-03-16
Ort och datum

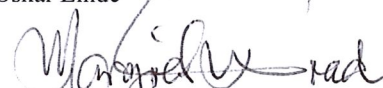

Jonas Lendren


Thomas Rödin Hulth


Ann Svensson


Magnus Jansson

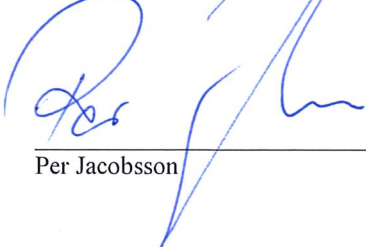

Oskar Linde


Margrét Noadottir


Barbro Ekman

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB


Per Jacobsson

21/3-2022

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Helsingborgshus nr 2, org. nr 743000-2159

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Helsingborgshus nr 2 för år 2021.

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 2021 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 för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut 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 RBF Helsingborgshus nr 2 för år 2021 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 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 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 förlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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

21/3-2022

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor