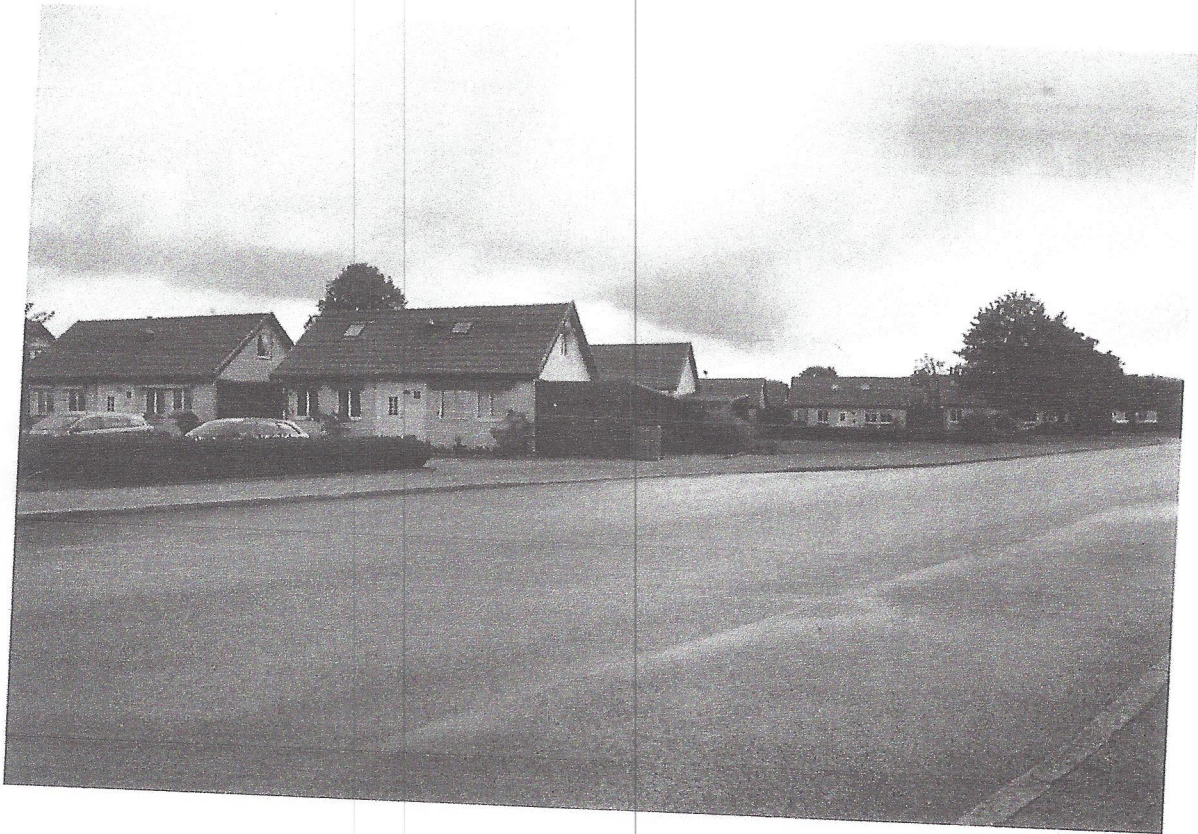

Årsredovisning

2017-09-01 – 2018-08-31

RBF Helsingborgshus 9
Org nr: 743000-2209



**Dagordning ordinarie föreningsstämma
2019-02-25**

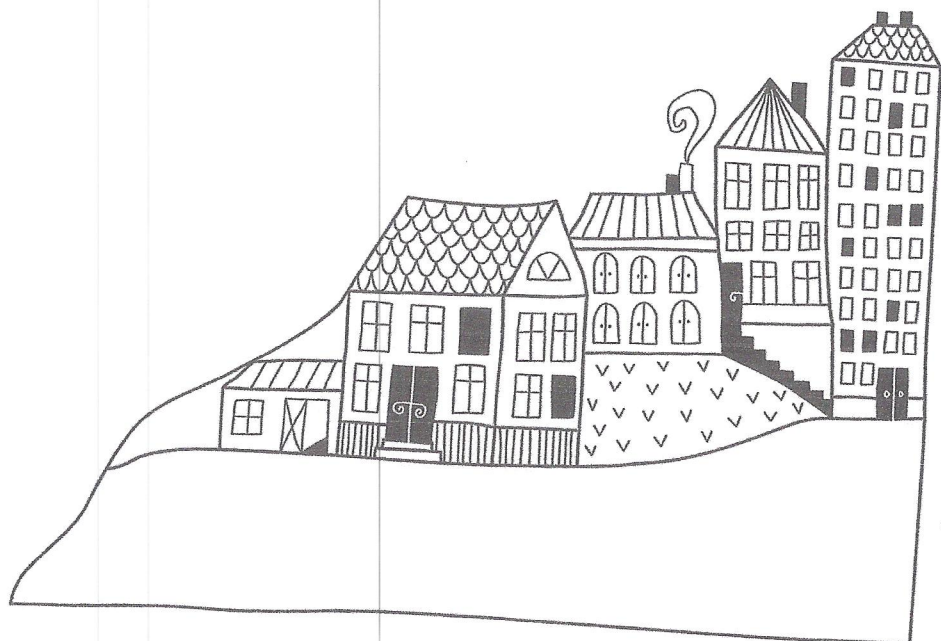
- A. Stämmans öppnande
- B. Fastställande av röstlängd (i vilken närvarande medlemmar, ombud och biträden har antecknats)
- C. Val av stämмоordförande
- D. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- E. Val av en person som har att jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- F. Val av rösträknare
- G. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- H. Framläggande av styrelsens årsredovisning
- I. Framläggande av revisorernas berättelse
- J. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- K. Beslut om resultatdisposition
- L. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- M. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- N. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- O. Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- P. Val av styrelseledamöter och suppleanter
- Q. Val av revisorer och revisorssuppleanter
- R. Val av valberedning
- S. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor:
 - a. Inga.

- T. Av medlemmar anmälda ärenden (motioner):
 - a. Inga.
- U. Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Helsingborgshus 9 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2017-09-01 till 2018-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-03-14. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1959-03-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-02.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

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

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre underhålls- och reparationers kostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 419 % till 254 %. Anledningen till den drastiska förändringen beror på att föreningens första amortering sker under verksamhetsåret och vilket berör det kortfristiga skulderna.

I resultatet ingår avskrivningar med 89 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 268 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Stolen 1, Bänken 1 och Bordet 1 i Helsingborgs kommun. På fastigheterna finns 35 kedjehus. Byggnaderna är uppförda 1961. Fastigheternas adress är Hyacintgatan 1 och Sofiebergsvägen 79-93 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	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
0	0	0	35	0	0	35
Total tomtarea			13 812 m ²			
Total bostadsarea			3 290 m ²			

Årets taxeringsvärde	40 635 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	37 310 000 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Sophämtning	NSR AB Kommun Hushåll
Vatten	Nordvästra Skånes Vatten & Avlopp AB
Digital-TV	Comhem AB

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 50 tkr och planerat underhåll för 84 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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 600 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr)	
Beskrivning	Belopp
Fasad tvätt	22 tkr
Utbyte av plank	62 tkr
Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Byte värmepannor	2013/2014
Garageportar	2012/2013
Tak, plåtarbete	2014/2015
Entredörrar	2014/2015
Fiber	2015/2015
Målningsarbete	2015/2016
Fasadarbete	2015/2016
Målningsarbete fotbräddor	2016/2017

Efter senaste stämman, 2018-02-06 och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ordinarie ledamöter		
Bertil Sjunnesson	Ordförande	2019/2020
Christer Bengtsson	Sekreterare	2018/2019
Lars Igelström	Vice ordförande	2019/2020
Bengt Müller	Ledamot	2018/2019
Karima Gültekin	Ledamot	Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Robert Ebbersten	Suppleant	2019/2020
Christel Andersson	Suppleant	2018/2019
Fadi Chaabi	Suppleant	Riksbyggen
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
KPMG	Auktoriserad revisor	Stämman
Jeanette Brink	Föreningsvald revisor	Stämman
Revisorssuppleanter	Uppdrag	
Malin Andersson	Suppleant	Stämman

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 54 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 52 personer.

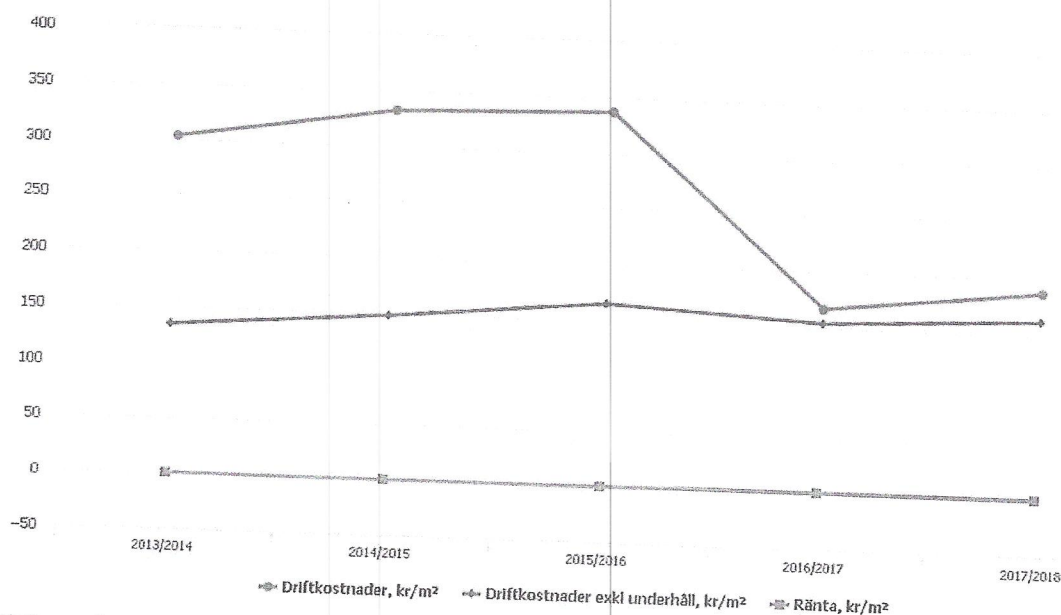
Föreningen ändrade senast årsavgiften 2011-09-01 med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgiften för 2017 uppgick i genomsnitt till 322 kr/m²/år.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 35 bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015	2013/2014
Nettoomsättning	1 061	1 061	1 061	1 061	1 061
Resultat efter finansiella poster	178	241	-310	-289	-186
Resultat exklusive avskrivningar	268	330	-221	-189	-82
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-332	-270	-881	-389	-282
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-332	-270	-881	-389	-239
Balansomslutning	1 816	1 834	1 556	1 579	1 812
Soliditet %	81	70	67	86	91
Likviditet %	254	419	227	283	460
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	322	322	322	322	322
Driftkostnader, kr/m ²	187	168	337	332	303
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	162	155	165	148	134
Ränta, kr/m ²	1	1	0	0	0
Lån, kr/m ²	73	121	121	0	0



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	Medlemsinsatser	Bundet			Fritt	
		Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början						
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut	382 686	0	0	1 940 117	-1 275 655	240 634
Disposition enl. årsstämmobeslut				0	0	
Reservering underhållsfond					240 634	-240 634
Ianspråktagande av underhållsfond				600 000	-600 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter				-84 294	84 294	
Överföring från uppskrivningsfonden	0	0				
Årets resultat			0		0	
Vid årets slut	382 686	0	0	2 455 823	-1 550 727	178 490

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-1 035 020
Årets resultat	178 490
Årets reservering underhållsfond enligt stadgarna	-600 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	84 294
Summa	-1 372 236

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning	- 1 372 236
-----------------------------------	--------------------

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

3

Resultaträkning

Belopp i kr		
	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Rörelseintäkter m.m.		
Nettoomsättning	1 061 280	1 061 144
Övriga rörelseintäkter	Not 2 7 781	1 861
Summa rörelseintäkter	1 069 061	1 063 005
Rörelsekostnader		
Driftkostnader	Not 3 -615 863	-553 970
Övriga externa kostnader	Not 4 -160 886	-154 420
Personalkostnader	Not 5 -26 284	-26 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6 -89 375	-89 375
Summa rörelsekostnader	-892 408	-824 049
Rörelseresultat	176 653	238 956
Finansiella poster		
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 7 5 040	4 830
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	22
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8 -3 208	-3 173
Summa finansiella poster	1 837	1 679
Resultat efter finansiella poster	178 490	240 634
Årets resultat	178 490	240 634

Balansräkning

Belopp i kr	2018-08-31	2017-08-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 9	
	1 077 625	1 167 000
Summa materiella anläggningstillgångar	1 077 625	1 167 000
Finansiella anläggningstillgångar		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	
	52 500	52 500
Summa finansiella anläggningstillgångar	52 500	52 500
Summa anläggningstillgångar	1 130 125	1 219 500
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		
Övriga fordringar	Not 11	
	60	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	
	4 895	136
Summa kortfristiga fordringar	22 974	22 174
Kassa och bank		
Kassa och bank		
Summa kassa och bank	Not 13	
	657 673	592 436
Summa omsättningstillgångar	657 673	592 436
Summa tillgångar	685 602	614 746
	1 815 727	1 834 246

Balansräkning

Belopp i kr	2018-08-31	2017-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	382 686	382 686
Fond för yttre underhåll	2 455 823	1 940 117
Summa bundet eget kapital	2 838 509	2 322 803
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat		
Årets resultat	-1 550 726	-1 275 655
Summa fritt eget kapital	178 490	240 634
Summa eget kapital	-1 372 236	-1 035 020
SKULDER	1 466 273	1 287 783
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	
Summa långfristiga skulder	80 000	400 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Leverantörsskulder	160 000	0
Skatteskulder	Not 15	49 746
Övriga skulder	Not 16	18 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	240
Summa kortfristiga skulder	88 596	78 419
Summa eget kapital och skulder	269 454	146 463
	1 815 727	1 834 246

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	Slutår
Byggnader	Linjär	50	Avskrivet
Fönster 1	Linjär	10	Avskrivet
Fönster 2	Linjär	20	2027/2028
Fiber	Linjär	10	2024/2025

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Kabel-tv-avgifter		
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 272	-1 271
Fakturerade kostnader, inkasso	8 875	448
Öres-och kronutjämnning	180	0
Övriga rörelseintäkter	-2	138
	0	2 546
Summa övriga rörelseintäkter	7 781	1 861

Not 3 Driftkostnader

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Underhåll		
Reparationer	-84 294	-42 558
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-49 782	-37 275
Försäkringspremier	-273 420	-269 045
Kabel- och digital-TV	-32 029	-30 289
Återbäring från Riksbyggen	-27 229	-26 888
Besiktningar, Anticimex	1 250	1 500
Förbrukningsinventarier	-11 439	-6 445
Vatten	-2 761	-2 972
Sophantering och återvinning	-93 979	-93 437
Förvaltningsarvode drift	-5 618	-5 973
	-36 564	-40 588
Summa driftkostnader	-615 863	-553 970

Not 4 Övriga externa kostnader

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Förvaltningsarvode ekonomisk administration	-116 655	-113 078
Företagsförsäkringar	-414	0
Arvode, yrkesrevisor	-8 688	-7 788
Kreditupplysningar	-225	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 222	-1 568
Kontorsmateriel	0	-2 405
Medlems- och föreningsavgifter	-2 275	-2 275
Bankkostnader	-2 325	0
Övriga externa kostnader	-20 082	-27 306
Summa övriga externa kostnader	-160 886	-154 420

Not 5 Personalkostnader

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Styrelsearvodet	-20 000	-20 000
Sociala kostnader	-6 284	-6 284
Summa personalkostnader	-26 284	-26 284

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Avskrivning fönster	-50 000	-50 000
Avskrivning fiber	-39 375	-39 375
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-89 375	-89 375

Not 7 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Utdelning garantikapitalbevis i Riksbyggen Intresseförening	5 040	4 830
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	5 040	4 830

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017-09-01 2018-08-31	2016-09-01 2017-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 870	-2 860
Övriga finansiella kostnader, samordnad låneupphandling	-338	-313
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-3 208	-3 173

8

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2018-08-31	2017-08-31
Vid årets början		
Byggnader		
Mark	1 938 562	1 938 562
Fönster	302 000	302 000
Fiber	1 500 000	1 500 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	393 750	393 750
4 134 312	4 134 312	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader		
Fönster	-1 938 562	-1 938 562
Fiber	-950 000	-900 000
	-78 750	-39 375
Årets avskrivningar	-2 967 312	-2 877 937
Årets avskrivning fönster	-50 000	-50 000
Årets avskrivning fiber	-39 375	-39 375
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-89 375	-89 375
-3 056 687	-2 967 312	
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 077 625	1 167 000
Varav		
Mark		
Fönster	302 000	302 000
Fiber	500 000	550 000
	275 625	315 000
Taxeringsvärden		
Småhus	40 635 000	37 310 000
Totalt taxeringsvärde	40 635 000	37 310 000
varav byggnader	24 255 000	17 850 000
varav mark	16 380 000	19 460 000
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening 105 andelar á 500 kr	52 500	52 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	52 500	52 500
Not 11 Övriga fordringar		
Skattekonto	4 895	136
Summa övriga fordringar	4 895	136

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 847	10 335
Förutbetalt förvaltningsarvode	9 836	9 592
Förutbetald kabel-tv-avgift	2 292	2 246
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 974	22 174

Not 13 Kassa och bank

	2018-08-31	2017-08-31
Handkassa	91	298
Transaktionskonto Swedbank	657 582	592 138
Summa kassa och bank	657 673	592 436

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-08-31	2017-08-31
Inteckningslån	240 000	400 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-160 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	80 000	400 000

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	0,92%		400 000,00	0,00	160 000,00	240 000,00
Summa			400 000,00	0,00	160 000,00	240 000,00

*Senast kända räntesatser

Not 15 Leverantörsskulder

	2018-08-31	2017-08-31
Leverantörsskulder	-2 055	49 746
Summa leverantörsskulder	-2 055	49 746

Not 16 Skatteskulder

	2018-08-31	2017-08-31
Skatteskulder	22 433	18 058
Summa skatteskulder	22 433	18 058

Not 17 Övriga skulder

	2018-08-31	2017-08-31
Avräkning hyror och avgifter	480	240
Summa övriga skulder	480	240

3

Not 17 Övriga skulder

	2018-08-31	2017-08-31
Avräkning hyror och avgifter	480	240
Summa övriga skulder	480	240

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-08-31	2017-08-31
Upplupna räntekostnader	208	298
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	88 388	78 121
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	88 596	78 419

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2018-08-31	2017-08-31
Fastighetsinteckningar	2 065 000	2 065 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Styrelsens underskrifter

Helsingborg
 Ort och datum 2019-01-11

Bertil Sjunnesson
 Bertil Sjunnesson

Christer Bengtsson
 Christer Bengtsson

Lars Igelström
 Lars Igelström

Bengt Müller
 Bengt Müller

Karima Gültekin
 Karima Gültekin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-01-14

KPMG AB

Per Jacobsson
 Per Jacobsson
 Auktoriserad revisor

Jeanette Brink
 Jeanette Brink
 Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Helsingborgshus nr 9, org. nr 743000-2209

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Helsingborgshus nr 9 för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-08-31.

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 2018 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 för föreningen.

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 på fel.

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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra 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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 revisionssed 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 RBF Helsingborgshus nr 9 för räkenskapsåret 2017-09-01—2018-08-31 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. 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 förtroende 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 tryggt 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.

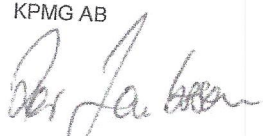
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

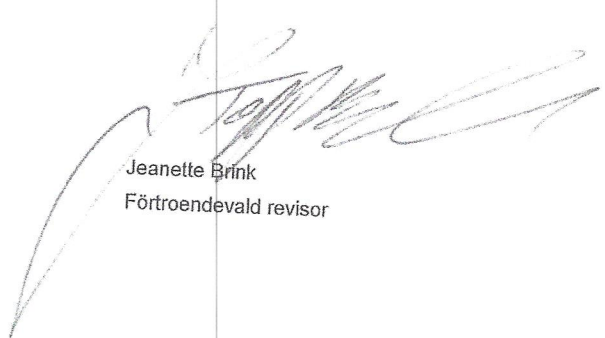
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 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

KPMG AB


Per Jacobsson
Auktoriserad revisor


Jeanette Brink
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.