
Årsredovisning

**RIKSBYGGENS
BOSTADSRÄTTSFÖRENING
HELSINGBORGSHUS NR 2
1/1 2012 - 31/12 2012
Org nr 743000-2159**

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



Att bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas 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 på 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 styrelsen 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.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Noter med redovisningsprinciper och tilläggssuppgifter	8

Förvaltnings- berättelse

Styrelsen för RIKSBYGGENS
BOSTADSRÄTTSFÖRENING
HELSINGBORGS HUS NR 2 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret 2012-01-01 - 2012-12-31.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Ekman Barbro	Ordförande	Vald t.o.m. årsstämman
Ann Svensson	Vice ordförande	2013
Jonas Persson	Sekreterare	2014
Anette Carlsson		2013
Johan Bergqvist	Riksbyggen	2014

Styrelsesuppleanter

Gunilla Berggren		2013
Magnus Persson		2013
Staffan Lindberg	Riksbyggen	

I tur att avgå är ledamöterna Barbro Ekman och Jonas Persson samt suppleanterna Magnus Persson och Gunilla Berggren.

Ordinarie revisorer

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB Huvudansvarig Jan Anders Nilsson

Valberedning

Magnus Persson

Brandskyddsansvarig

Anette Carlsson

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vinbäret 2 i Helsingborg med därpå uppförda 2 st byggnader med 80 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastighetens adress är Malmögatan 4 A-E och Handelsmansgatan 1 A-E i Helsingborg.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
40	24	16	x	x	x

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
x	x	19

Total tomtarea:	4 242 kvm
Total bostadsarea:	3 920 kvm
Total lokalarea:	134 kvm

Årets taxeringsvärde	25 000 tkr
Föregående års taxeringsvärde	25 000 tkr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Förvaltning/organisationsanslutning

Riksbyggens kontor i Helsingborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Riksbyggens Bostadsrättsföreningars Intresseförening i Norra Skåne.

Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

Underhåll och miljö

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 149 tkr och planerat underhåll för 65 tkr.

Underhållskostnaderna specificeras i not 2 till resultaträkningen.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 3.649 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig avsättning på 222 tkr hänsyn har tagits till ingående fondbehållning.

Avsättning för verksamhetsåret har skett med 139 tkr.

Föreningen har utfört eller planerar att utföra nedanstående underhåll.

Utfört underhåll	År	Kommentar
Balkonger	1996	
Stambyte	2000	Inkluderar även vattenledningar och badrum
Bredband	2003	
Fönsterbyte	2004	
Miljöhus	2005	
Porttelefoner	2008	
Standardförbättringar entrépartier, källare, DÖS	2008	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Trapphus	2014	Målning
Fasader och balkonger	2015	Främst tegelfogar och balkongplattor
Låssystem	2015	

Styrelsen beräknar att ovan underhållsåtgärder i sin helhet ska täckas av fonderade medel.

Miljö

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.

Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

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.

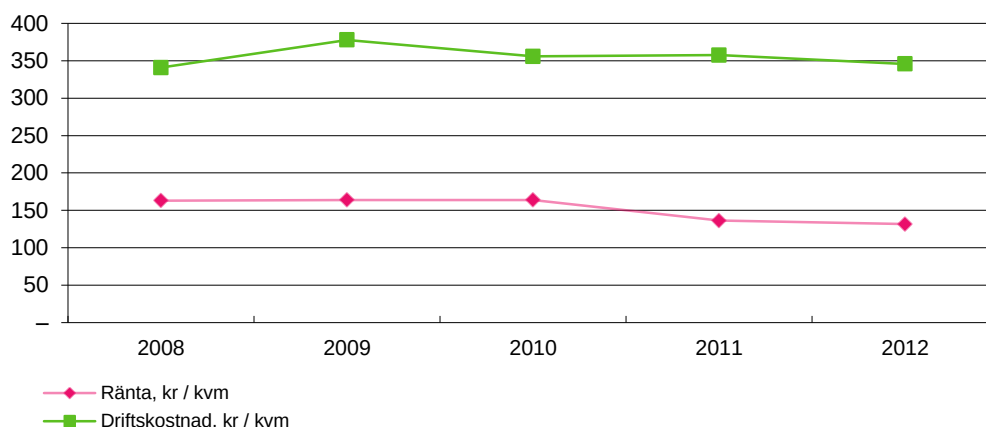
Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma den 15 mars 2012.

Styrelsen har hållit 8 protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. engångsersättning för försäringsskador föregående år.
Driftskostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre uppvärmningskostnader.
Räntekostnaderna har minskat.

Kostnadsutveckling, räntor/driftskostnader



Årets resultat jämfört med budget har ökat.
Nästa års budget visar på en minskning av resultatet jämfört med detta års resultat.
Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förbättrats.

Sedan räkenskapsårets utgång har inga oplanerade intäkter/kostnader uppkommit.

Ett övergripande mål gällande den ekonomiska förvaltningen, enligt föreningens stadgar, är att styrelsen skall fastställa att de sammanlagda årsavgifterna, tillsammans med övriga intäkter, ger en kostnadstäckning för föreningens kostnader samt avsättning till fonder.

Resultat och ställning (tkr)	2012	2011	2010	2009	2008
Rörelsens intäkter	3 090	3 454	3 082	2 804	2 801
Årets resultat	190	428	- 549	- 1 011	- 1 623
Balansomslutning	10 486	10 892	11 851	12 319	13 301
Kassalikviditet %	332%	263%	227%	231%	280%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr / kvm	781	781	781	710	710
Driftskostnad, kr / kvm	346	358	356	378	341
Ränta, kr / kvm	131	136	164	164	163
Underhållsfond, kr / kvm	371	352	265	173	148
Lån, kr / kvm	2 669	2 792	3 159	3 159	3 159
Värmeförbrukning, mwh klimatkorrigerad	759	744	758	726	702
Vattenförbrukning, kbm	7 637	7 462	7 705	9 945	8 512
El, kwh	54 373	48 962	49 188	52 559	54 642

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 oktober 2009 då avgifterna höjdes med 10%.
Efter att ha antagit budgeten för kommande verksamhetsår har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter.

Överlåtelse och övriga föreningsfrågor

Under verksamhetsåret har 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st).
Genomsnittspris vid överlåtelse har varit 11 318 kr/kvm (f g år 12 974 kr/kvm).
Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Avtal

Föreningen har följande avtal:

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Öresundskraft AB	Bredband
Comhem AB	Kabeltv

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till årsstämmans förfogande finns följande medel (tkr)

Balanserat resultat	-2 648
Årets resultat före fondförändring	190
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-139
Årets ianspråktagande av underhållsfond	65
Summa underskott	-2 532

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	0
Att balansera i ny räkning	-2 532

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

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	1	3 088	3 088
Hyses- och avgiftsbortfall		- 4	- 4
Övriga förvaltningsintäkter		6	370
		<u>3 090</u>	<u>3 454</u>
Rörelsens kostnader			
Reparationer		- 149	- 164
Planerat underhåll	2	- 81	- 94
Fastighetsavgift/skatt		- 100	- 102
Driftskostnader	3	- 1 402	- 1 450
Övriga kostnader		- 12	- 9
Personalkostnader	4	- 71	- 60
Avskrivning av anläggningstillgångar	5	- 591	- 619
		<u>- 2 406</u>	<u>- 2 498</u>
Rörelseresultat		684	956
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		4	4
Ränteintäkter och liknande poster		35	21
Räntekostnader och liknande poster		- 533	- 553
		<u>- 494</u>	<u>- 528</u>
Resultat efter finansiella poster		190	428
Årets resultat		190	428
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		- 139	- 479
Ianspråktagande av underhållsfond		65	94
Förändring av underhållsfond		<u>- 74</u>	<u>- 385</u>
Resultat efter fondförändring		116	43

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	8 369	8 960
Finansiella anläggningstillgångar			
80 kapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen		40	40
		40	40
Summa anläggningstillgångar		8 409	9 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5	0
Kundfordringar, deposition		8	0
Skattefordringar		1	0
Skattekonto		25	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	44	48
		83	73
Kortfristiga placeringar			
Likviditetsplacering via Riksbyggen	8	1 200	1 650
Kassa och bank			
Handkassa		2	2
Avräkning med Swedbank		792	167
		794	168
Summa omsättningstillgångar		2 077	1 892
SUMMA TILLGÅNGAR		10 486	10 892

Belopp i tkr	Not	2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
Bundet eget kapital			
Insatser		71	71
Underhållsfond		1 502	1 428
		<u>1 573</u>	<u>1 499</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		- 2 648	- 2 691
Årets resultat		190	428
Avsättning till underhållsfond		- 139	- 479
Ianspråktagande av underhållsfond		65	94
		<u>- 2 532</u>	<u>- 2 648</u>
Summa eget kapital		- 959	- 1 148
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10	10 820	11 320
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		123	110
Skatteskulder		25	56
Medlemmarnas reparationsfond		1	1
Deposition		8	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	468	553
		<u>625</u>	<u>720</u>
Summa skulder		11 445	12 040
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 486	10 892
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		14 580	14 580
Ansvarsförbindelser			
		Inga	Inga

Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd, förutom K2-reglerna för mindre ekonomiska föreningar (BFNAR 2009:1). Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 26,3 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 4 236 409 kr.

"Bostadsrättsföreningen erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av"

1 365 kr per lägenhet eller 0,4 % av taxerat värde för fastigheten,

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och

ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat. För att öka informationen och förtydliga föreningens långsiktiga underhållsplanering anges planenlig fondavsättning och ianspråktaganden ur fonden som tillägg till resultaträkningen.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan..

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Kompletteras med typen av avskrivningsplan exempelvis rak och eller progresiv (ÅRL 4:4, BFNAR2001:3) som tillämpas för fastigheten samt slutår.

Anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnader	Rak	37	2030
Bredband	Rak	5	2008
Badrum	Rak	40	2040
Ombyggnad	Rak	10	2017
Markanläggning	Rak	10	2014

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Belopp i tkr om inget annat anges.

2012-12-31 2011-12-31

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter, bostäder	3 063	3 063
Hyror, lokaler	14	14
Hyror, p-platser	11	11
	<u>3 088</u>	<u>3 088</u>

Not 2 Planerat underhåll

Administration	16	70
Gemensamma utrymmen	0	24
VA/Sanitet	44	0
Huskroppar	21	0
	<u>81</u>	<u>94</u>

Not 3 Driftskostnader

Fastighetsförsäkring	22	20
Arvode förvaltning	202	195
Kabel-TV	61	60
Juridiska kostnader	3	0
Fastighetsskötsel	276	260
Datoriserat Övervakningssystem (DÖS)	6	0
Rabatt/återbäring från Riksbyggen	- 11	- 16
Systematiskt brandskyddsarbete	8	8
Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)	35	0
Statuskontroller	19	23
Tvättstugservice	15	0
Snöröjning	4	15
Fastighetstaxering	4	0
Vatten	140	131
El	77	79
Uppvärmning	479	605
Sophantering	62	69
	<u>1 402</u>	<u>1 450</u>

Not 4 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelsearvode	45	37
Övrig ersättning styrelsen	5	5
Revision	8	7
Summa	58	49
Sociala kostnader	13	11
	71	60

Not 5 Avskrivning av anläggningstillgångar

Byggnader	262	290
Ombyggnad	100	100
Bredband	174	174
Markanläggningar	55	55
	591	619

Not 6 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	10 477	10 477
Ombyggnad	1 000	1 000
Bredband	175	175
Badrum	6 942	6 942
Markanläggning	552	552
Summa anskaffningsvärden	19 146	19 146
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	- 7 142	- 6 851
Ombyggnad	- 300	- 200
Bredband	- 175	- 175
Badrum	- 2 183	- 2 009
Markanläggningar	- 387	- 331
	- 10 186	- 9 567
Årets avskrivning byggnader	- 262	- 290
Årets avskrivning ombyggnader	- 100	- 100
Årets avskrivning standardförbättringar	- 174	- 174
Årets avskrivning markanläggningar	- 55	- 55
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 10 777	- 10 186
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 369	8 960
Varav		
Byggnader	3 074	3 336
Ombyggnader	600	700
Bredband	0	0
Standardförbättringar	4 585	4 759
Markanläggningar	110	166
Taxeringsvärden		
bostäder	25 000	25 000
lokaler	0	0
Totalt taxeringsvärde	25 000	25 000
varav byggnader	18 200	18 200

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald kabel-tv-avgift	16	15
Upplupna ränteintäkter	3	11
Förutbetalda försäkringspremier	25	22
	<u>44</u>	<u>48</u>

Not 8 Likviditetsplacering via Riksbyggen

Likviditetsplacering via Riksbyggen	1 200	1 650
-------------------------------------	-------	-------

Typ	Saldo	Ränta	Slutdatum
30 dagar	200	2,25	9999-12-31
90 dagar	500	2,65	2013-02-13
90 dagar	500	2,40	2013-02-26

Not 9 Eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt
	Upplåtelse- avgifter	Insatser	Underhålls- fond	Resultat
Vid årets början	0	71	1 428	- 2 648
Disposition enl årsstämmobeslut			0	0
Förändring av underhållsfond				- 74
Avsättning till underhållsfond			139	
Uttag ur underhållsfond			- 65	
Årets resultat				190
Vid årets slut	0	71	1 502	- 2 532

Not 10 Fastighetslån

Fastighetslån	10 820	11 320
Skuld vid årets slut	10 820	11 320

Genomsnittsränta under bokslutsåret är 4,81%

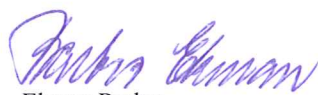
Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
STATENS BOSTADS AB	3,72%	2013-08-22	4 775		500	4 275
STATENS BOSTADS AB	5,29%	2013-05-27	6 545			6 545
			11 320		500	10 820

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 500, varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 500 tkr årligen.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

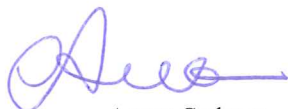
Upplupna räntekostnader	273	274
Upplupna revisionsarvoden	8	8
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	78
Förutbetalda hyror och avgifter	187	193
	<u>468</u>	<u>553</u>

Helsingborg 2013- 01-30


 Ekman Barbro


 Ann Svensson


 Jonas Persson


 Anette Carlsson


 Johan Bergqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5/2-13


 Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB
 Huvudansvarig Jan Anders Nilsson
 Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Helsingborgshus nr 2

Org nr 743000-2159

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Helsingborgshus nr 2 för räkenskapsåret 2012-01-01 – 2012-12-31.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2012 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Helsingborgshus nr 2 för räkenskapsåret 2012-01-01 – 2012-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Helsingborg 2013- 02-05


Jan Anders Nilsson
Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING HELSINGBORGSHUS NR 2

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för RIKSBYGGENS
BOSTADSRÄTTSFÖRENING
HELSINGBORGSHUS NR 2 i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

RIKSBYGGEN:
tel. 0771-860 860
www.riksbyggen.se

