

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RB BRF Kristianstadshus nr 1
Org nr: 738200-4146



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Kristianstadshus
nr 1 får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-10-31 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-15.

Föreningen har sitt säte i Kristianstads kommun.

Årets resultat enligt resultaträkningen är ca 384 tkr lägre än föregående år. Det försämrade resultatet beror främst på högre reparations- och underhållskostnader. Man har också under året haft kostnader för en obligatorisk ventilationskontroll. Personalkostnaderna, d.v.s. styrelsens arvoden, har efter fjolåret återgått till en normal nivå. Till det positiva hör att räntekostnaderna gått ner efter omskrivning av lån till lägre räntenivåer.

I en bostadsrättsförening vill man ibland även titta på resultatet efter fondförändringar, d.v.s. resultatet rensat från verkliga underhållskostnader och där man istället räknat med en avsättning till underhållsfonden. Detta resultat är -134 tkr vilket är 221 tkr sämre än föregående år. Avsättningen till underhållsfonden har ökats med 100 tkr vilket påverkat resultatet efter fondförändringar negativt med samma belopp.

Årets resultat efter fondförändringar är 140 tkr sämre än budget efter avvikelser framförallt med ovanligt höga reparationskostnader i samband med fuktskador.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Dock finns det en brist i avsättningen till underhållsfonden som styrelsen stegvis arbetar med att avhjälpa.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 377% till 86%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 377% till 404%.

I resultatet ingår avskrivningar med 403 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 633 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mullvaden 5 i Kristianstads kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 63 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1945. Fastighetens adress är Skogsvägen 1 och 3 samt Lasarettboulevarden 19 i Kristianstad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	27
2 rum och kök	18
3 rum och kök	18

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	5
P-platser	35

Total tomtarea 5 571 m²

Total bostadsarea 3 177 m²

Total lokalarea 36 m²

Årets taxeringsvärde 32 460 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 32 460 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i södra och mellersta 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
Fastighetsförvaltning	Riksbyggen
El	Boo Energi
Tv/bredband/telefoni	Telia

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 237 tkr och planerat underhåll för 287 tkr.

Årets utförda underhåll avser renovering av de badrum som haft större problem med avloppen samt underhåll vid saltfiltret.

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.

Föreningens underhållsplan, senast uppdaterad 2020, visar på en genomsnittlig årlig underhållskostnad på 936 tkr.

Avsättning för verksamhetsåret har skett med 650 tkr. Styrelsen beaktar behovet av större avsättningar till underhållsfonden i sitt budgetarbete och har för avsikt att på sikt nå de nivåer som krävs.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mimmi Johansson	Ordförande	2022
Emma Kristoffersson	Sekreterare	2022
Liselott Ögren	Ledamot	2021
Joakim Kosinski	Ledamot	2021
Niclas Berg	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jessica Stedt	Suppleant	2022
Jörgen Persson	Suppleant	2021
Henrik Andersson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand, YREV AB	Auktoriserad revisor	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Styrelsen	2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året, i samarbete med Riksbyggen, fortsatt projekteringen av renovering av källare och vågräta stammar i källarplanet.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 75 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 18 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 78 personer. Riksbyggen är medlem utan bostadsinnehav.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2020-01-01 då den höjdes med 1,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2021-04-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 905 kr/m²/år.

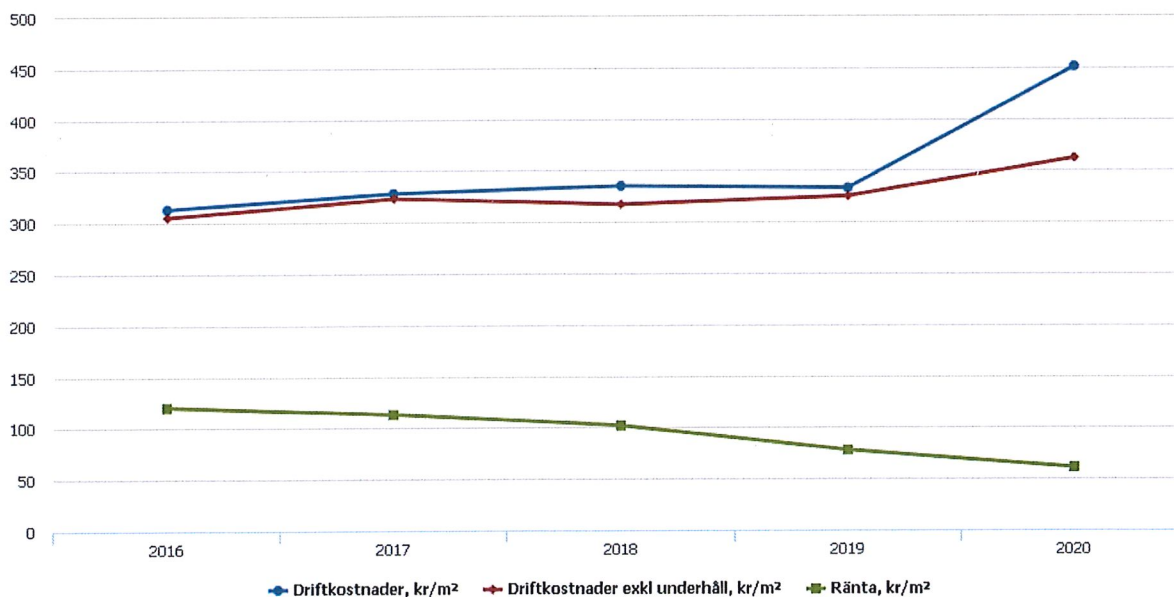
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var, liksom föregående år, samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 908	2 871	2 816	2 776	2 736
Resultat efter finansiella poster	229	613	451	398	398
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	202	171	149	137	125
Balansomslutning	13 726	13 826	13 527	13 564	13 326
Soliditet %	23	21	17	13	11
Likviditet %	86	377	319	246	222
Likviditet % exkl. kortfristiga lån	404				
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	905	892	874	861	849
Driftkostnader, kr/m ²	451	333	335	328	313
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	362	325	317	323	305
Ränta, kr/m ²	61	78	102	113	120
Underhållsfond, kr/m ²	973	860	696	565	433
Lån, kr/m ²	3 106	3 211	3 321	3 431	3 536
Skuldkvot %	3,40	3,57	3,76	3,94	4,15



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 av obeskattade reserver i procent av balansomsutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	53 250	2 764 170	-558 786	613 072
Disposition enl. årsstämmobeslut			613 072	-613 072
Reservering underhållsfond		650 000	-650 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-286 556	286 556	
Årets resultat				229 430
Vid årets slut	53 250	3 127 614	-309 158	229 430

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	54 287
Årets resultat	229 430
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-936 000
Reducering av avsättning underhållsfond	286 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	286 556
Summa	-79 728

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 79 728**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 908 219	2 871 160
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 882	19 019
Summa rörelseintäkter		2 934 100	2 890 179
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 449 460	-1 069 247
Övriga externa kostnader	Not 5	-596 115	-553 087
Personalkostnader	Not 6	-57 974	-3 358
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-403 266	-403 266
Summa rörelsekostnader		-2 506 815	-2 028 958
Rörelseresultat		427 286	861 220
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	9 072
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	8 088	4 179
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-205 944	-261 398
Summa finansiella poster		-197 856	-248 148
Resultat efter finansiella poster		229 430	613 072
Årets resultat		229 430	613 072



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	9 512 494	9 896 387
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	77 489	96 862
Summa materiella anläggningstillgångar		9 589 983	9 993 249
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	Not 13	94 500	94 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		94 500	94 500
Summa anläggningstillgångar		9 684 483	10 087 749
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-92	8
Övriga fordringar	Not 15	35 713	33 568
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	176 329	38 847
Summa kortfristiga fordringar		211 950	72 423
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	3 830 050	3 665 897
Summa kassa och bank		3 830 050	3 665 897
Summa omsättningstillgångar		4 042 000	3 738 320
Summa tillgångar		13 726 483	13 826 069



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 250	53 250
Fond för yttre underhåll		3 127 614	2 764 170
Summa bundet eget kapital		3 180 864	2 817 420
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-309 157	-558 786
Årets resultat		229 430	613 072
Summa fritt eget kapital		-79 728	54 287
Summa eget kapital		3 101 136	2 871 707
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	5 920 991	9 961 882
Summa långfristiga skulder		5 920 991	9 961 882
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 057 141	354 016
Leverantörsskulder	Not 19	219 192	82 173
Skatteskulder		8 589	5 313
Övriga skulder	Not 20	139 320	144 029
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	280 114	406 949
Summa kortfristiga skulder		4 704 356	992 480
Summa eget kapital och skulder		13 726 483	13 826 069



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	Helt Avskrivna
Standardförbättringar	Linjär	40-50
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 875 512	2 833 032
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-12 797	-12 797
Hyror, lokaler	4 140	10 048
Hyror, p-platser	42 090	42 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-726	-1 123
Summa nettoomsättning	2 908 219	2 871 160

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	24 747	18 540
Fakturerade kostnader	360	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-1
Övriga rörelseintäkter	780	300
Summa övriga rörelseintäkter	25 882	19 019



Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-286 556	-23 863
Reparationer	-236 583	-108 574
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-90 627	-87 351
Försäkringspremier	-28 265	-23 858
Digital-tv och bredband	-48 860	-58 848
Återbäring från Riksbyggen	0	6 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 899	0
Serviceavtal	-2 398	0
Obligatoriska besiktningar	-51 590	0
Snö- och halkbekämpning	-19 275	-69 166
Förbrukningsinventarier	-16 550	-16 459
Vatten	-126 018	-125 262
Fastighetsel	-62 729	-73 541
Uppvärmning	-365 982	-390 984
Sophantering och återvinning	-85 097	-94 475
Förvaltningsarvode drift och utöver avtal	-23 031	-3 068
Summa driftskostnader	-1 449 460	-1 069 247

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode	-525 556	-516 787
Arvode, yrkesrevisorer	-7 875	-7 875
Övriga förvaltningskostnader	-781	-1 379
Kreditupplysningar	-675	-370
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-24 763	-18 560
Kontorsmateriel	-5 824	-3 525
Telefon och porto	-5 946	-395
Medlems- och föreningsavgifter	-2 646	-2 646
Konsultarvoden	-20 500	0
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-596 115	-553 087

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-45 600	0
Övriga personalkostnader	0	-1 800
Sociala kostnader	-12 374	-1 558
Summa personalkostnader	-57 974	-3 358

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-383 893	-383 893
Avskrivning Installationer	-19 373	-19 373
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-403 266	-403 266

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning andelar i Intresseförening	0	9 072
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	9 072

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	8 052	4 165
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	36	14
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 088	4 179

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-195 806	-249 943
Övriga finansiella kostnader	-10 138	-11 455
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-205 944	-261 398



Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 136 843	1 136 843
Mark	183 500	183 500
Tillkommande utgifter	18 077 187	18 077 187
Markanläggning	136 243	136 243
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	19 533 773	19 533 773
Accumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 136 843	-1 136 843
Tillkommande utgifter	-8 364 300	-7 980 406
Markanläggningar	-136 243	-136 243
	-9 637 386	-9 253 492
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-383 893	-383 893
	-383 893	-383 893
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-10 021 279	-9 637 385
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 512 494	9 896 388
Varav		
Mark	183 500	183 500
Tillkommande utgifter	9 328 994	9 712 888
Taxeringsvärden		
Bostäder	32 400 000	32 400 000
Lokaler	60 000	60 000
Totalt taxeringsvärde	32 460 000	32 460 000
<i>varav byggnader</i>	<i>22 260 000</i>	<i>22 260 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 200 000</i>	<i>10 200 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	205 724	205 724
Installationer	277 725	277 725
	483 449	483 449
Utrangeringar		
Installationer	-52 750	0
Summa utrangeringar	-52 750	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	430 699	483 449
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-205 724	-205 724
Installationer	-180 864	-161 492
	-386 588	-367 216
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering installationer - gjord avskrivning	52 750	
	52 750	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-19 373	-19 373
	-19 373	-19 373
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-205 724	-205 724
Installationer	-147 486	-180 864
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-353 210	-386 588
Restvärde enligt plan vid årets slut	77 489	96 861
Varav		
Installationer	77 489	96 861

Not 13 Andelar i intresseföretag

	2020-12-31	2019-12-31
189 kapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	94 500	94 500
Summa andelar i intresseföretag	94 500	94 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-92	8
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-92	8



Not 15 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	35 713	33 568
Summa övriga fordringar	35 713	33 568

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	32 363	28 265
Förutbetalad kabel-tv-avgift	7 974	7 434
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	135 992	3 148
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	176 329	38 847

Not 17 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	2 724 875	1 216 823
Transaktionskonto	1 103 175	2 447 074
Summa kassa och bank	3 830 050	3 665 897

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	6 275 007	10 315 898
Lån för omsättning kommande räkenskapsår	3 703 125	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-354 016	-354 016
Långfristig skuld vid årets slut	9 624 116	9 961 882

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,42%	2021-08-25	1 640 625,00	0,00	62 500,00	1 578 125,00
SWEDBANK	1,50%	2021-11-25	2 327 500,00	0,00	70 000,00	2 257 500,00
SWEDBANK	3,64%	2022-06-23	2 161 250,00	0,00	65 000,00	2 096 250,00
SWEDBANK	1,29%	2024-08-27	1 830 273,00	0,00	91 516,00	1 738 757,00
SWEDBANK	1,48%	2030-09-25	2 356 250,00	0,00	48 750,00	2 307 500,00
Summa			10 315 898,00	0,00	337 766,00	9 978 132,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 354 016 kr varför den delen av skulden, tillsammans med lån för omsättning, kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är 354 016 kr årligen vilket innebär en upplåning på 8 208 052 kr om fem år, förutsatt att förlängning av lånen erhålls av kreditgivaren.



Not 19 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	219 192	82 173
Summa leverantörsskulder	219 192	82 173

Not 20 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	134 758	143 489
Avräkning hyror och avgifter	540	540
Clearing	4 022	0
Summa övriga skulder	139 320	144 029

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	13 193
Upplupna räntekostnader	15 442	20 541
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	2 361
Upplupna elkostnader	5 678	7 080
Upplupna värmekostnader	52 274	52 671
Upplupna kostnader för renhållning	7 130	7 150
Upplupna styrelsearvoden	0	45 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	28 828
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 901	7 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	192 689	222 124
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	280 114	406 949

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	15 297 000	15 297 000

Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Kristianstad 2021-04-15

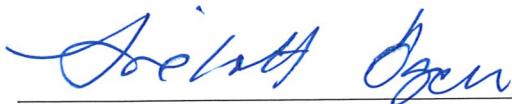
Ort och datum



Mimmi Johansson



Emma Kristoffersson



Liselott Ögren

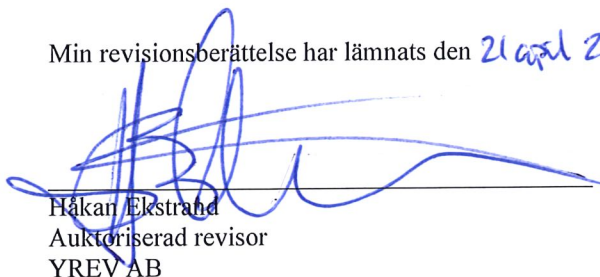


Joakim Kosinski



Niclas Berg

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 april 2021



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
YREV AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB BRF

Kristianstadhus nr 1

Org.nr 738200-4146

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Kristianstadhus nr 1 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De upplyser, 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.



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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB BRF Kristianstadhus nr 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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

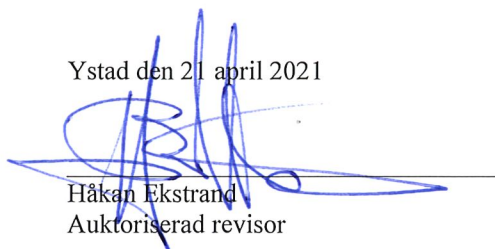
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad den 21 april 2021



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

RB BRF Kristianstadshus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Kristianstadshus nr 1 i
samarbete med Riksbyggen*

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

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

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