

Årsredovisning

2019-09-01 – 2020-08-31

Riksbyggens BRF Kristianstadshus
nr 2
Org nr: 738200-4153



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens BRF
Kristianstadshus nr 2 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2019-09-01 till 2020-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-04-02.

Föreningen har sitt säte i Kristianstads kommun.

Årets resultat, enligt resultaträkningen, är 151 tkr bättre än föregående år. Det högre resultatet beror huvudsakligen på höjda årsavgifter och lägre kostnader för brandskydd. Resultatet efter fondförändringar, där den verkliga underhållskostnaden är borträknad och man istället räknar med avsättningen till underhållsfonden, är 118 tkr lägre än föregående år. Det är detta resultat styrelsen använder i budgetarbetet.

Årets resultat (efter fondförändringar) är ca 70 tkr lägre än budgeterat.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 417% till 553%.

I resultatet ingår avskrivningar med 377 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 824 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Musketören 2 i Kristianstads kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 54 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1947. Fastighetens adresser är Björkvägen 3 och 5 samt Skogsvägen 6 i Kristianstad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	36
3 rum och kök	18

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	8
Antal garage	4
Antal p-platser	30

Total tomtarea 6 023 m²

Total bostadsarea 3 237 m²

Total lokalarea 135 m²

Årets taxeringsvärde 34 272 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 34 272 000 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 Riksbyggens 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
Fastighetsservice	Riksbyggen
Kabel-tv	Comhem
El	Bixia

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 86 tkr och planerat underhåll för 139 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.

Föreningens underhållsplan från 2008 visar på ett genomsnittligt underhållsbehov på 449 tkr per år. Detta motsvarar en årlig kostnad på 133 kr/m². Avsättning för verksamhetsåret har skett med 167 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte källarplan	2017	
Övriga stammar - rörinfodring	2012	
Fönster och dörrar	2005	
Balkonger	2004	
Tvättstugor	2002	

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	139 064

Årets utförda underhåll avser målning av torkrum samt tvättmaskiner.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kerstin Dahlberg	Ordförande	2022
Per-Åke Persson	Sekreterare	2021
Mona Björklund	Vice ordförande	2021
Eva Solfors	Ledamot	2022
Niclas Berg	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Kristina Ridell Bergkvist	Suppleant	2022
Linus Fogelberg	Suppleant	2021
Johan Hjærtquist	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	
Håkan Ekstrand, YREV AB	Auktoriserad revisor
Roland Persson	Föreningsrevisor

Revisorssuppleant
Agneta Kjellgren

Valberedning
Katarina Andersson
Madeleine Jenderman

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 64 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 65 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-10-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2020-10-01.

Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 767 kr/m²/år.

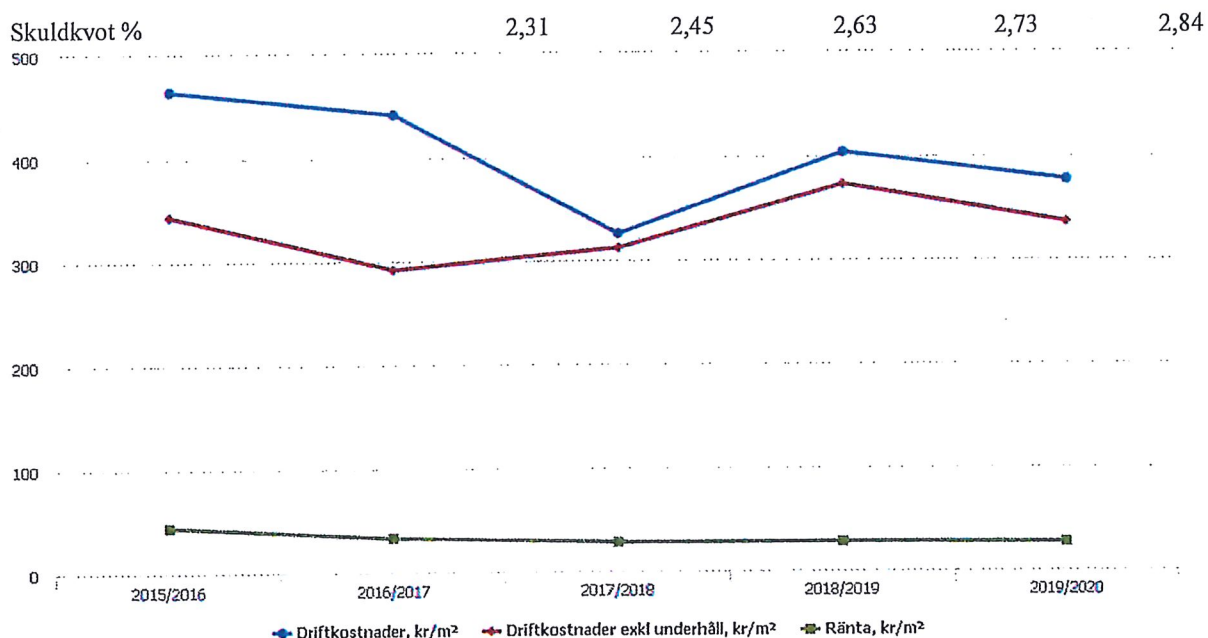
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	2 625	2 544	2 446	2 426	2 383
Resultat efter finansiella poster	447	296	495	74	145
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	167	133	134	134	133
Balansomslutning	8 643	8 339	8 316	7 813	7 882
Soliditet %	24	19	16	11	10
Likviditet %	553	417	311	258	195
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	767	753	744	737	724
Driftkostnader, kr/m ²	377	404	326	442	465
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	336	373	312	292	344
Ränta, kr/m ²	27	28	28	33	44
Lån, kr/m ²	1 842	1 883	1 925	1 966	2 005



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.

Handwritten signature

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	55 000	0	0	1 253 545	11 334	296 105
Disposition enl. årsstämmobeslut					296 105	-296 105
Reservering underhållsfond				564 000	-564 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-139 064	139 064	
Årets resultat						447 219
Vid årets slut	55 000	0	0	1 678 481	-117 497	447 219

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	307 440
Årets resultat	447 219
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-564 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	139 064
Summa	329 723

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **329 723**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 624 945	2 544 087
Övriga rörelseintäkter	Not 3	61 969	46 655
Summa rörelseintäkter		2 686 914	2 590 742
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 272 467	-1 363 019
Övriga externa kostnader	Not 5	-445 105	-421 386
Personalkostnader	Not 6	-48 784	-49 571
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-376 669	-369 063
Summa rörelsekostnader		-2 143 025	-2 203 039
Rörelseresultat		543 889	387 703
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	7 776
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	2 591	1 326
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-99 262	-100 699
Summa finansiella poster		-96 670	-91 597
Resultat efter finansiella poster		447 219	296 105
Årets resultat		447 219	296 105

Balansräkning

Belopp i kr		2020-08-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	5 443 409	5 793 010
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	304 220	331 288
Summa materiella anläggningstillgångar		5 747 629	6 124 299
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	81 000	81 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		81 000	81 000
Summa anläggningstillgångar		5 828 629	6 205 299
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	5 577	3 783
Övriga fordringar	Not 15	261 458	198 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	51 974	50 707
Summa kortfristiga fordringar		319 009	253 130
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 495 578	1 880 621
Summa kassa och bank		2 495 578	1 880 621
Summa omsättningstillgångar		2 814 587	2 133 751
Summa tillgångar		8 643 216	8 339 050

Balansräkning

Belopp i kr	2020-08-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	55 000	55 000
Fond för yttre underhåll	1 678 481	1 253 545
Summa bundet eget kapital	1 733 481	1 308 545
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-117 496	11 334
Årets resultat	447 219	296 105
Summa fritt eget kapital	329 723	307 440
Summa eget kapital	2 063 203	1 615 985
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	6 070 948
Summa långfristiga skulder		6 070 948
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	140 000
Leverantörsskulder	Not 19	48 451
Övriga skulder	Not 20	4 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	316 608
Summa kortfristiga skulder		509 065
Summa eget kapital och skulder	8 643 216	8 339 050

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	Avskrivna
Stambyte källarplan	Linjär	50
Stamreovering/rörinfodring	Linjär	25
Standardförbättring miljöhus	Linjär	15
Standardförbättring fönster/dörrar	Linjär	30
Standardförbättring ombyggnad	Linjär	20
Markanläggningar	Linjär	10-15
Installationer	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 483 783	2 437 179
Hyror, lokaler	7 980	7 980
Hyror, garage	8 640	8 640
Hyror, p-platser	28 800	28 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 700	-2 700
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 280	-4 080
Elavgifter	101 722	68 268
Summa nettoomsättning	2 624 945	2 544 087

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Övriga ersättningar	11 890	14 984
Fakturerade kostnader	720	720
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	5
Övriga rörelseintäkter	49 359	30 946
Summa övriga rörelseintäkter	61 969	46 655

Not 4 Driftkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Underhåll	-139 064	-104 994
Reparationer	-86 184	-52 765
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-79 886	-77 078
Försäkringspremier	-28 225	-26 572
Kabel- och digital-TV	-64 711	-63 325
Återbäring från Riksbyggen	0	3 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-18 227	-117 552
Snö- och halkbekämpning	-19 765	-22 029
Förbrukningsinventarier	-28 962	-31 428
Vatten	-88 437	-82 796
Fastighetsel	-178 620	-199 194
Uppvärmning	-435 301	-497 023
Sophantering och återvinning	-84 539	-87 496
Förvaltningsarvode drift	-20 545	-4 568
Summa driftkostnader	-1 272 467	-1 363 019

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Förvaltningsarvode administration	-409 463	-378 850
IT-kostnader	-1 310	-1 558
Arvode, yrkesrevisorer	-8 000	-7 875
Övriga förvaltningskostnader	-5 838	-4 762
Kreditupplysningar	-1 575	-1 575
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 532	-14 966
Kontorsmateriel	-1 570	-6 282
Medlems- och föreningsavgifter	-2 268	-2 268
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	0	-1 700
Summa övriga externa kostnader	-445 105	-421 386

Not 6 Personalkostnader

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Styrelsearvoden	-16 532	-32 504
Sammanträdesarvoden	-8 400	-8 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-16 637	-1 452
Övriga kostnadsersättningar	-2 640	-2 640
Sociala kostnader	-4 575	-4 575
Summa personalkostnader	-48 784	-49 571

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

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Avskrivning Markanläggningar	-41 700	-41 700
Avskrivningar tillkommande utgifter	-307 902	-307 902
Avskrivning Installationer	-27 068	-19 462
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-376 669	-369 063

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	0	7 776
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	7 776

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	-1 364	1 236
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	97	90
Övriga ränteintäkter	3 858	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 591	1 326

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-09-01 2020-08-31	2018-09-01 2019-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-91 966	-94 299
Övriga finansiella kostnader	-7 296	-6 400
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-99 262	-100 699

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Byggnader	868 420	868 420
Mark	240 672	240 672
Tillkommande utgifter	11 029 471	11 029 471
Markanläggning	649 322	649 322
	12 787 885	12 787 885
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 787 885	12 787 885
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-868 420	-868 420
Tillkommande utgifter	-5 821 801	-5 513 899
Markanläggningar	-304 654	-262 954
	-6 994 875	-6 645 273
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-307 902	-307 902
Årets avskrivning markanläggningar	-41 700	-41 700
	-349 602	-349 602
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 344 476	-6 994 875
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 443 408	5 793 010
Varav		
Mark	240 672	240 672
Tillkommande utgifter	4 899 768	5 207 670
Markanläggningar	302 968	344 668
Taxeringsvärden		
Bostäder	34 000 000	34 000 000
Lokaler	272 000	272 000
Totalt taxeringsvärde	34 272 000	34 272 000
<i>varav byggnader</i>	<i>23 012 000</i>	<i>23 012 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 200 000</i>	<i>11 200 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-08-31	2019-08-31
Vid årets början		
Installationer	440 500	98 250
	440 500	98 250
Årets anskaffningar		
Installationer		342 250
	0	342 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	440 500	440 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-109 212	-89 750
	-109 212	-89 750
Årets avskrivningar		
Installationer	-27 068	-19 462
	-27 068	-19 462
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-136 280	-109 212
	-136 280	-109 212
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-136 280	-109 212
Restvärde enligt plan vid årets slut	304 220	331 288
Varav		
Installationer	304 220	331 288

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-08-31	2019-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	81 000	81 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	81 000	81 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	5 577	3 316
Kundfordringar	0	467
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 577	3 783

Not 15 Övriga fordringar

	2020-08-31	2019-08-31
Skattefordringar	50 926	53 734
Skattekonto	210 532	144 906
Summa övriga fordringar	261 458	198 640

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna ränteintäkter	2 644	1 364
Förutbetalda försäkringspremier	9 486	9 254
Förutbetalt förvaltningsarvode	10 070	33 395
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 438	5 313
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	119	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 218	1 381
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 974	50 707

Not 17 Kassa och bank

	2020-08-31	2019-08-31
Handkassa	203	203
Bankmedel	1 365 508	364 294
Transaktionskonto	1 129 868	1 516 125
Summa kassa och bank	2 495 578	1 880 621

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-08-31	2019-08-31
Inteckningslån	6 210 948	6 350 948
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-140 000	-140 000
Långfristig skuld vid årets slut	6 070 948	6 210 948

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,44%	2020-12-28	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
SWEDBANK	1,44%	2020-12-28	1 500 000,00	0,00	0,00	1 500 000,00
SWEDBANK	1,10%	2021-08-25	1 432 750,00	0,00	40 000,00	1 392 750,00
SWEDBANK	1,68%	2022-09-23	1 389 448,00	0,00	0,00	1 389 448,00
SWEDBANK	1,58%	2023-04-25	1 028 750,00	0,00	100 000,00	928 750,00
Summa			6 350 948,00	0,00	140 000,00	6 210 948,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 140 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 560 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 5 510 948 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 3 lån med villkorsändringsdag under år 2020-2021 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2020-2021. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-08-31	2019-08-31
Leverantörsskulder	48 451	55 814
Summa leverantörsskulder	48 451	55 814

Not 20 Övriga skulder

	2020-08-31	2019-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	236	236
Skuld för moms	3 770	0
Summa övriga skulder	4 006	236

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-08-31	2019-08-31
Upplupna sociala avgifter	4 307	4 575
Upplupna räntekostnader	12 967	12 802
Upplupna elkostnader	13 011	15 443
Upplupna värmekostnader	16 255	17 302
Upplupna kostnader för renhållning	7 154	7 681
Upplupna revisionsarvoden	8 000	7 875
Upplupna styrelsearvoden	43 544	44 391
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 277	23 112
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	209 093	182 886
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	316 608	316 067

Not Ställda säkerheter

	2020-08-31	2019-08-31
Fastighetsinteckningar	7 076 000	7 076 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Kristianstad 30/11-20
Ort och datum

Kerstin Dahlberg
Kerstin Dahlberg

Per Åke Persson
Per Åke Persson

Mona Björklund
Mona Björklund

Eva Solfors
Eva Solfors

Niclas Berg
Niclas Berg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/12-2020

Håkan Ekstrand
Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Roland Persson
Roland Persson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf
Kristianstadshus nr 2**
Org.nr 738200-4153

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Kristianstadshus nr 2 för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31.

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 2020-08-31 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 Riksbyggen Brf Kristianstadshus nr 2 för räkenskapsåret 2019-09-01 - 2020-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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

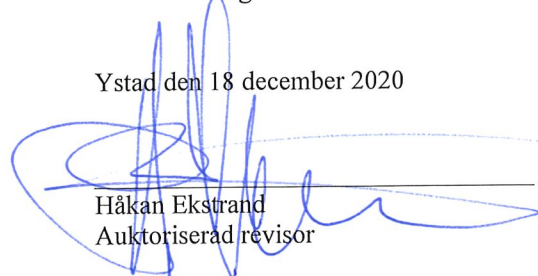
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 18 december 2020



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Riksbyggens BRF Kristianstadshus nr 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggens BRF Kristianstadshus 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.

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

