

Årsredovisning

2018-09-01 – 2019-08-31

RB BRF Örkelljungahus nr 1
Org nr: 737600-1892



Dagordning vid ordinarie årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämmoordförande
- d) Anmälan av stämmoordförandes val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämmoordföranden 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 skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorsuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner)
som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Örkelljungahus nr
1 får härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2018-09-01 till 2019-08-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-07-22. Nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02.

Föreningen har sitt säte i Örkelljunga kommun.

Årets resultat är 104 tkr lägre än föregående år p.g.a. av större reparation och underhållskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på de ökade kostnaderna för underhåll och reparationer, Räntekostnaderna har minskat med 37 tkr

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 315% till 44%, huvudsakligen beroende på ett nytt sätt att tolka redovisningsregler som innebär att lån som omförhandlas under året ska noteras som kortfristig skuld.

I resultatet ingår avskrivningar med 226 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 262 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bering 1 i Örkelljunga kommun. På fastigheten finns två byggnader med 42 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastigheternas adress är Kungsvägen 5 A-E i Örkelljunga.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	30
3 rum och kök	3
4 rum och kök	2
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	8
Antal p-platser	29

Total tomtarea 4 732 m²

Bostäder bostadsrätt 2 473 m²

Total bostadsarea 2 473 m²

Lokaler bostadsrätt 228 m²

Total lokalarea 228 m²

Årets taxeringsvärde 17 552 000 kr kr

Föregående års taxeringsvärde 10 832 000 kr 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.

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 106 tkr och planerat underhåll för 207 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan från 2009 visar på ett genomsnittligt underhållsbehov på 253 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 94 kr/m². Avsättning för verksamhetsåret har skett med 94 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Brandlarm	2018
Byte av ställmotorer	2018

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	64 785 kr
Installationer	92 025 kr
Huskropp utvändigt	33 249 kr
Markytor	16 705 kr

Planerat underhåll	År	Kommentar
Nybyggnation Miljöhus	2019	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Michael Björk	Ordförande	2021
Mikaela Torstensson	Sekreterare	2021
Per Thorbjörn Brodin	Vice ordförande	2020
Andreas Birgersson	Ledamot	2021
Eva Ter-Borch	Ledamot	2020
Johan Hjærtquist	Ledamot Riksbyggen	2019

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ann-Cathrin Deisling	Suppleant	2020
Stanislava Jungova	Suppleant	2021
Niclas Berg	Suppleant Riksbyggen	2020

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	
Håkan Ekstrand Yrev AB	Auktoriserad revisor

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 48 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 47 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2019-01-01 då den höjdes med 1,5 %.

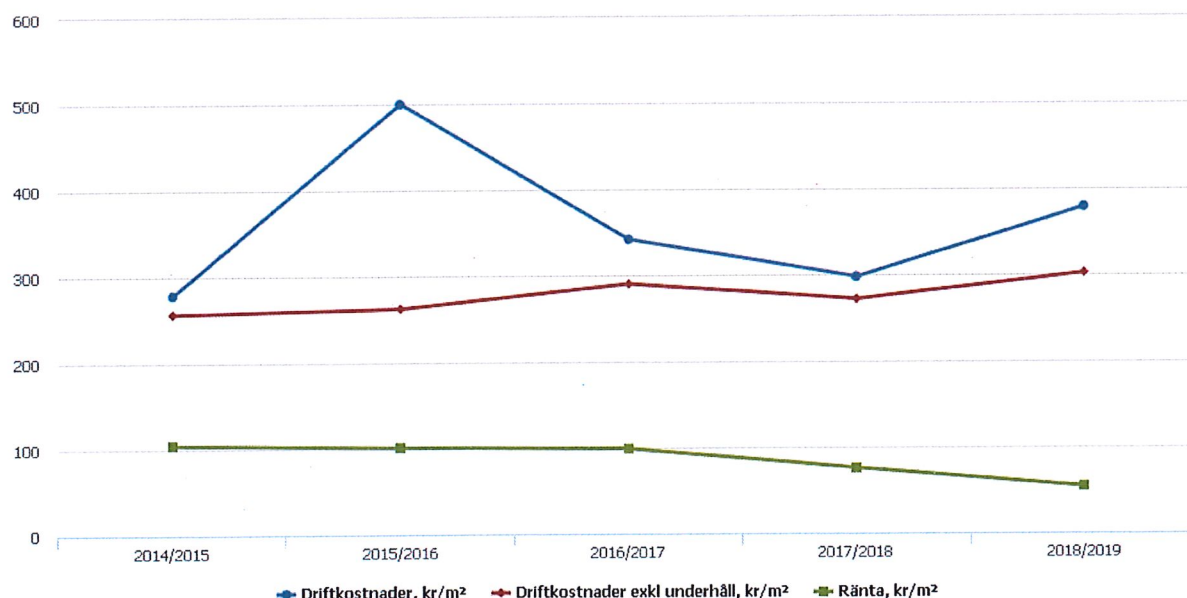
Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 547 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016	2014/2015
Nettoomsättning	1 422	1 403	1 387	1 365	1 328
Resultat efter finansiella poster	35	179	162	-385	177
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	94	94	94	94	94
Balansomslutning	7 387	7 628	7 518	7 521	8 144
Soliditet %	10	9	5	3	7
Likviditet %	44	315	278	233	285
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	547	541	541	533	520
Driftkostnader, kr/m ²	379	298	342	500	278
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	302	272	290	262	256
Ränta, kr/m ²	54	76	99	101	104
Underhållsfond, kr/m ²	178	161	0	0	137
Lån, kr/m ²	2 380	2 451	2 754	2 579	2 650



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	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	50 700	435 269	21 020	178 637
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				
Disposition enl. årsstämmobeslut			178 637	-178 637
Reservering underhållsfond		253 000	-253 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-206 764	206 764	
Nya insatser och upplåtelseavgifter				
Överföring från uppskrivningsfonden				
Årets resultat				35 566
Vid årets slut	50 700	481 505	153 421	35 566

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	199 657
Årets resultat	35 566
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-253 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	206 764
Summa	188 987

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning **188 987**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 422 433	1 403 162
Övriga rörelseintäkter	Not 3	296 625	299 671
Summa rörelseintäkter		1 719 058	1 702 833
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 023 539	-804 299
Övriga externa kostnader	Not 5	-112 391	-126 174
Personalkostnader	Not 6	-170 474	-158 709
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-226 396	-229 525
Summa rörelsekostnader		-1 532 800	-1 318 706
Rörelseresultat		186 258	384 127
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 494	2 895
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-153 187	-208 385
Summa finansiella poster		-150 692	-205 490
Resultat efter finansiella poster		35 566	178 637
Årets resultat		35 566	178 637

Balansräkning

Belopp i kr		2019-08-31	2018-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	5 668 451	5 870 680
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	119 764	143 931
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	7 468	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 795 683	6 014 611
Summa anläggningstillgångar		5 795 683	6 014 611
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	-100	0
Övriga fordringar	Not 14	106 445	85 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	32 448	29 563
Summa kortfristiga fordringar		138 793	114 815
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 453 024	1 498 770
Summa kassa och bank		1 453 024	1 498 770
Summa omsättningstillgångar		1 591 817	1 613 585
Summa tillgångar		7 387 500	7 628 196

Balansräkning

Belopp i kr	2019-08-31	2018-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	50 700	50 700	
Fond för yttre underhåll	481 505	435 269	
Summa bundet eget kapital	532 205	485 969	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	153 421	21 020	
Årets resultat	35 566	178 637	
Summa fritt eget kapital	188 987	199 657	
Summa eget kapital	721 192	685 626	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 013 421	6 429 560
Summa långfristiga skulder	3 013 421	6 429 560	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 416 139	190 048
Leverantörsskulder	Not 18	28 042	23 800
Skatteskulder	Not 19	1 006	345
Övriga skulder	Not 20	-922	58 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	208 622	240 604
Summa kortfristiga skulder	3 652 887	513 011	
Summa eget kapital och skulder	7 387 500	7 628 196	

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
Byte av vattenledning	Linjär	30
Stambyte	Linjär	50
Balkonger	Linjär	40
Parkeringsplatser	Linjär	10
Fiberanslutning	Linjär	5
Materiella anläggningstillgångar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 353 577	1 337 741
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	0	-758
Hyror, lokaler	14 952	15 440
Hyror, garage	32 196	30 955
Hyror, p-platser	33 232	32 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-7 880	-8 840
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 644	-3 376
Summa nettoomsättning	1 422 433	1 403 162

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Kabel-tv-avgifter	29 736	29 677
Balkonginglasning	257 544	257 033
Övriga ersättningar	8 683	12 420
Fakturerade kostnader	360	540
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	1
Övriga rörelseintäkter	300	0
Summa övriga rörelseintäkter	296 625	299 671

Not 4 Driftkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Underhåll	-206 764	-70 731
Reparationer	-106 384	-87 690
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-55 631	-35 016
Försäkringspremier	-27 357	-25 126
Kabel- och digital-TV	-29 736	-29 736
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 187	-6 194
Sotning	-6 556	0
Obligatoriska besiktningar	-12 068	0
Snö- och halkbekämpning	-19 393	-8 000
Förbrukningsinventarier	-29 262	-34 711
Fordons- och maskinkostnader	-8 191	-3 095
Vatten	-106 653	-110 554
Fastighetsel	-34 844	-32 899
Uppvärmning	-296 444	-293 782
Sophantering och återvinning	-69 472	-66 764
Förvaltningsarvode drift	-5 595	0
Summa driftkostnader	-1 023 539	-804 299

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Förvaltningsarvode administration	-69 724	-86 143
Resekostnader	-62	0
IT-kostnader	-6 888	-8 027
Arvode, yrkesrevisorer	-7 714	-7 188
Övriga förvaltningskostnader	-4 223	-3 284
Kreditupplysningar	-1 903	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 068	-12 406
Representation	0	-1 418
Kontorsmateriel	-3 848	-2 544
Telefon och porto	-3 260	-1 986
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	2
Bankkostnader	-1 730	-2 505
Övriga externa kostnader	-2 971	0
Summa övriga externa kostnader	-112 391	-126 174

Not 6 Personalkostnader

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Lön till kollektivanställda	-97 177	-82 372
Styrelsearvoden	-25 500	-24 500
Sammanträdesarvoden	-3 600	-13 000
Övriga ersättningar	-1 115	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 000
Övriga kostnadsersättningar	-3 999	-1 072
Pensionskostnader	-4 086	-2 609
Övriga personalkostnader	-2 600	0
Sociala kostnader	-32 398	-34 156
Summa personalkostnader	-170 474	-158 709

Medelantalet anställda har under året varit 1 personer.

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

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Avskrivning Om- och tillbyggnader	-173 266	-173 266
Avskrivning Markanläggningar	-28 963	-28 963
Avskrivning Maskiner och inventarier	0	-3 129
Avskrivning Installationer	-24 167	-24 167
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-226 396	-229 525

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 471	2 688
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	23	207
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 494	2 895

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-09-01 2019-08-31	2017-09-01 2018-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-146 649	-208 255
Övriga räntekostnader	0	3 188
Övriga finansiella kostnader	-6 538	-3 318
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-153 187	-208 385

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Byggnader	981 712	981 712
Mark	245 000	245 000
Tillkommande utgifter	8 322 214	8 322 214
Markanläggning	333 964	333 964
	9 882 890	9 882 890
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 882 890	9 882 890

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-981 712	-981 712
Tillkommande utgifter	-2 668 077	-2 494 811
Markanläggningar	-160 192	-131 229
	- 3 809 981	- 3 607 752

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-173 266	-173 266
Årets avskrivning markanläggningar	-28 963	-28 963
	- 202 229	- 202 229

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	- 4 012 210	- 3 809 981
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 870 680	6 072 909

Varav

Mark	245 000	245 000
Tillkommande utgifter	5 480 871	5 654 137
Markanläggningar	144 809	173 772

Taxeringsvärden

Bostäder	17 127 000	10 472 000
Lokaler	425 000	360 000

Totalt taxeringsvärde	17 552 000	10 832 000
varav byggnader	12 952 000	8 224 000
varav mark	4 600 000	2 608 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	78 011	78 011
Installationer	300 570	150 866
	378 581	228 877
Årets anskaffningar		
Installationer		149 704
	0	149 704
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	378 581	378 581
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-74 882	-71 759
Installationer	-132 472	-123 275
	- 207 354	- 195 034
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-3 129	-3 123
Installationer	-24 167	-9 197
	- 27 296	- 12 320
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 234 650	- 207 354
Restvärde enligt plan vid årets slut	143 931	168 104
Varav		
Maskiner och inventarier	0	3 129
Inventarier och verktyg	143 931	164 975

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2019-08-31	2018-08-31
Vid årets slut	7468	0

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-100	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-100	0

Not 14 Övriga fordringar

	2019-08-31	2018-08-31
Skattefordringar	15 135	35 406
Skattekonto	91 310	49 846
Summa övriga fordringar	106 445	85 252

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna ränteintäkter	1 647	1 750
Förutbetalda försäkringspremier	10 218	8 372
Förutbetalt förvaltningsarvode	6 655	4 514
Förutbetald renhållning	5 917	5 782
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 434	7 434
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	577	573
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 138
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 448	29 563

Not 16 Kassa och bank

	2019-08-31	2018-08-31
Handkassa	1 000	1 000
Bankmedel	706 978	704 404
Transaktionskonto	745 046	793 366
Summa kassa och bank	1 453 024	1 498 770

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-08-31	2018-08-31
Inteckningslån	6 429 560	6 619 608
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 416 139	-190 048
Långfristig skuld vid årets slut	3 013 421	6 429 560

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,38%	2020-01-28	2 235 925,00	0,00	66 252,00	2 169 673,00
SWEDBANK	1,47%	2020-05-28	966 000,00	0,00	28 000,00	938 000,00
SWEDBANK	3,79%	2020-06-25	1 181 758,00	0,00	29 544,00	1 152 214,00
SWEDBANK	1,80%	2022-01-25	2 235 925,00	0,00	66 252,00	2 169 673,00
Summa			6 619 608,00	0,00	190 048,00	6 429 560,00

*Senast kända räntesatser

Av den kortfristiga skulden avser 190 048 kr amortering och 3 226 091 lån för omförhandling under räkenskapsåret. Beräknad amortering de närmaste fem åren är 190 048 årligen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2019-08-31	2018-08-31
Leverantörsskulder	26 423	23 800
Ej reskontraförda leverantörsskulder	1 619	0
Summa leverantörsskulder	28 042	23 800

Not 19 Skatteskulder

	2019-08-31	2018-08-31
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	1 006	345
Summa skatteskulder	1 006	345

Not 20 Övriga skulder

	2019-08-31	2018-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	-2 275	53 938
Skuld sociala avgifter och skatter	2 352	4 275
Avräkning hyror och avgifter	-899	0
Clearing	-100	0
Summa övriga skulder	-922	58 213

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-08-31	2018-08-31
Upplupna sociala avgifter	0	9 934
Upplupna räntekostnader	15 655	32 790
Upplupna elkostnader	5 193	5 575
Upplupna vattenavgifter	9 579	9 386
Upplupna värmekostnader	6 930	8 601
Upplupna revisionsarvoden	7 714	7 563
Upplupna styrelsearvoden	26 700	32 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	151	1 485
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	136 700	133 070
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	208 622	240 604

Not Ställda säkerheter

	2019-08-31	2018-08-31
Fastighetsinteckningar	7 883 000	7 883 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Örkellunga 20191029

Ort och datum



Michael Björk



Mikaela Torstensson



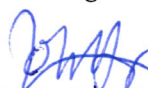
Per Thorbjörn Brodin



Andreas Birgersson

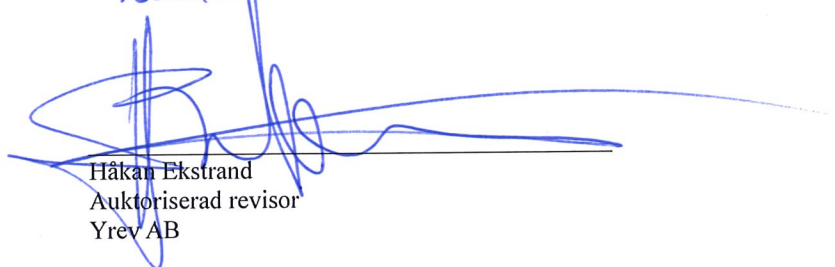


Eva Ter-Borch



Johan Hjærtquist

Ystad, 2019-11-07



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Yrev AB



Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i RB BRF
Örkelljungahus nr 1**
Org.nr 737600-1892

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RB BRF Örkelljungahus nr 1 för räkenskapsåret 2018-09-01 - 2019-08-31.

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 2019-08-31 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 Örkelljungahus nr 1 för räkenskapsåret 2018-09-01 - 2019-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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

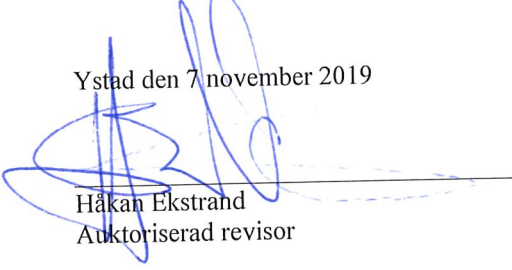
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 7 november 2019



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor