

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RBF Simrishamnshus 2
Org nr: 738800-1732



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Simrishamnshus 2
för härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
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 nuvarande stadgar registrerades 2018-08-03.

Föreningen har sitt säte i Simrishamns kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a att föreningen har haft mindre underhållsarbete. Driftkostnaderna är lägre än tidigare år på grund av lägre underhållskostnader. Föreningen har under 2020 gjort ett större trädgårdsprojekt då man delvis behövt föryngrat buskar och träd.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 267% till 97%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 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 267% till 264%.

I resultatet ingår avskrivningar med 182 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 352 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lodjuret i Simrishamns kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 52 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1967. Fastigheternas adress är Landstingsgatan 1 och Tumatorpsvägen 3.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	8
2 rum och kök	20
3 rum och kök	12
4 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	19

Total tomtarea 7 019 m²

Total bostadsarea 3 709 m²

Lokaler hyresrätt 114 m²

Total lokalarea 114 m²

Årets taxeringsvärde 43 274 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 43 274 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Kabel-TV	Österlen Kraft

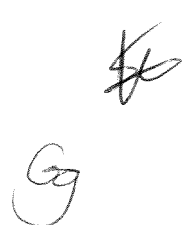
Teknisk status

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 64 tkr och planerat underhåll för 16 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 visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 626 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 164 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 626 tkr (164 kr/m²). Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
OVK	2017	
Garage	2017	Lagat puts, målat och flytspacklat golvet
Relining	2018-2019	
Målning källargolv	2019	
Fasadtvätt	2019	
Byte armaturer	2019	
Besiktning tak	2019	
Fasadtvätt, byte armatur, målning källargolv	2019	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Markytor	15 649

Planerat underhåll

	År
Tak och ventilationsbyte	2021

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bertil Jeppsson	Sekreterare	2022
Laura Ilabaca	Vice ordförande	2021
Gunilla Grahm	Ordförande	2021
Elin Ekström	Ledamot	2022
Mattias Kennryd	Ledamot Riksbyggen	2021

Styrelsesuppleanter

	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Evy Jönsson	Suppleant	2022
Mariana Viancos	Suppleant	2022
Willy Norén	Suppleant	2021
Maria Rudolfsson	Suppleant Riksbyggen	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand, Yrev AB	Auktoriserad revisor	2021
Andreas Hermansson	Förtroendevald revisor	2021
Margareta Mattson	Revisor suppleant	2021

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

Gg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 3 december 2019 meddelade Högsta förvaltningsdomstolen dom i ett mål avseende den momsmässiga hanteringen av el, vatten m.m. som tillhandahålls genom individuell mätning och debitering (IMD). Domen innebär att moms ska debiteras och redovisas för försäljningar av el, vatten m.m. när försäljningen sker genom IMD.

Föreningen har momsregistrerat sig under verksamhetsåret 2020 samt börjat debitera momspåslag på sina IMD-avgifter.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 69 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 69 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 2 %.

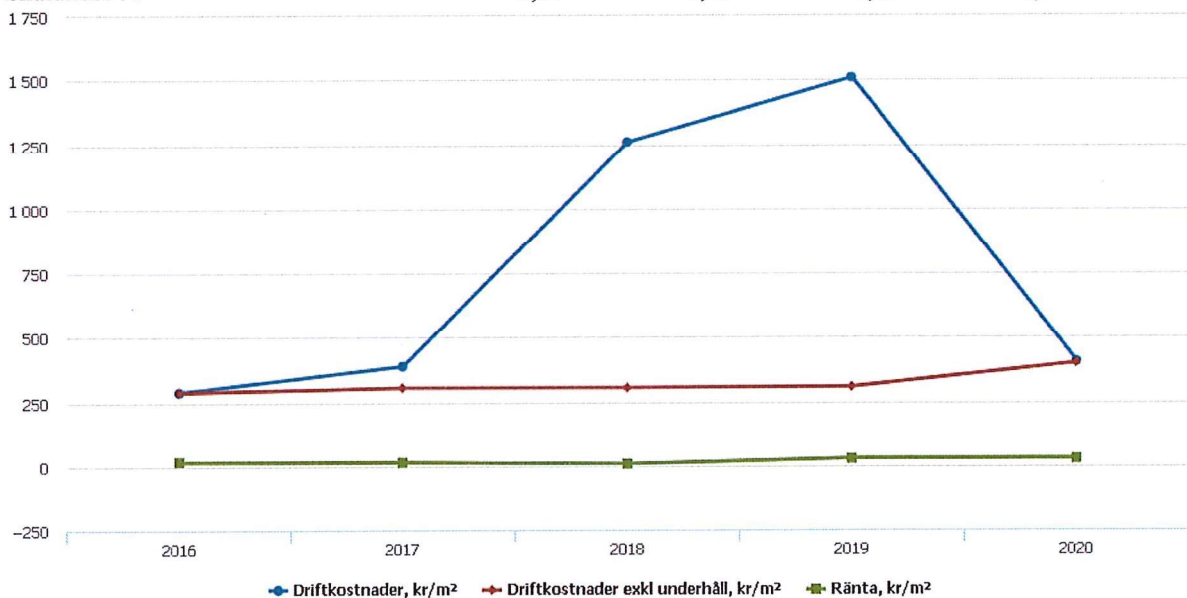
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 602 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 880	2 843	2 789	2 683	2 652
Resultat efter finansiella poster	170	-4 100	-3 133	80	431
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-274	-4 545	-3 541	-215	118
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	164	164	154	129	126
Balansomslutning	4 965	4 699	4 760	7 593	7 113
Kassaflöde, indirekt metod	-8 362	-13 248	-6 789	0	-1 431
Soliditet %	-41	-46	40	67	70
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	97	267	112	429	742
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	264	267			
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	602	590	578	570	567
Bränsletillägg, kr/m ²	136	136	136	136	136
Driftkostnader, kr/m ²	405	1 508	1 260	388	288
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	400	308	305	305	288
Ränta, kr/m ²	29	29	9	15	17
Underhållsfond, kr/m ²	643	0	320	1 155	1 104
Lån, kr/m ²	1 631	1 675	405	437	456
Skuldkvot %	2,08	2,17	0,45	0,58	1,00



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. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Handwritten signature and initials.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	295 414	0	1 622 727	-4 100 224
Disposition enl. årsstämmobeslut			-4 100 224	4 100 224
Reservering underhållsfond		626 000	-626 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-15 649	15 649	
Årets resultat				170 261
Vid årets slut	295 414	610 351	-3 087 848	170 261

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 477 496
Årets resultat	170 261
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-626 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	15 649
Summa	-2 917 587

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 2 917 587

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

Gg

4

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 879 669	2 843 601
Övriga rörelseintäkter	Not 3	118 076	113 063
Summa rörelseintäkter		2 997 745	2 956 664
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 546 531	-5 764 001
Övriga externa kostnader	Not 5	-915 620	-935 567
Personalkostnader	Not 6	-73 708	-68 268
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-181 979	-181 979
Summa rörelsekostnader		-2 717 838	-6 949 816
Rörelseresultat		279 907	-3 993 152
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	7 488
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 266	873
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-113 912	-115 433
Summa finansiella poster		-109 646	-107 072
Resultat efter finansiella poster		170 261	-4 100 224
Årets resultat		170 261	-4 100 224

Gg

Sk

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	2 422 150	2 540 969
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	290 937	354 098
Summa materiella anläggningstillgångar		2 713 087	2 895 066
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		78 000	78 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		78 000	78 000
Summa anläggningstillgångar		2 791 087	2 973 066
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	536
Övriga fordringar	Not 14	54 970	54 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	268 258	260 083
Summa kortfristiga fordringar		323 228	315 589
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 855 295	1 410 445
Summa kassa och bank		1 855 295	1 410 445
Summa omsättningstillgångar		2 178 523	1 726 034
Summa tillgångar		4 969 610	4 699 100

Gg

46

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	295 414	295 414
Fond för yttre underhåll	610 351	0
Summa bundet eget kapital	905 765	295 414
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-3 087 848	1 622 727
Årets resultat	170 261	-4 100 224
Summa fritt eget kapital	-2 017 587	-2 477 496
Summa eget kapital	-2 011 821	-2 182 082
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	4 725 000
Summa långfristiga skulder	4 725 000	6 234 072
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga avgiftsskulder		4 665
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 509 072
Leverantörsskulder		295 241
Skatteskulder		6 580
Övriga skulder	Not 18	4 039
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	436 834
Summa kortfristiga skulder	2 256 431	647 110
Summa eget kapital och skulder	4 969 610	4 699 100



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr. o m. 2020 som en kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

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	74
Standardförbättringar	Linjär	30
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

42
G

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	2 232 204	2 188 404
Hyror, garage	45 600	45 600
Bränsleavgifter, bostäder	503 604	503 604
Elavgifter	98 261	105 993
Summa nettoomsättning	2 879 669	2 843 601

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	102 960	103 620
Övriga ersättningar	11 765	8 147
Fakturerade kostnader	0	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-1
Återvunna fordringar	2 693	0
Övriga rörelseintäkter	660	937
Summa övriga rörelseintäkter	118 076	113 063

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-15 649	-4 585 954
Reparationer	-64 057	-101 258
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-82 178	-73 214
Arrendeavgifter	-5 482	-5 396
Försäkringspremier	-42 617	-41 578
Kabel- och digital-TV	-105 210	-105 960
Återbäring från Riksbyggen	0	7 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-155 181	-1 986
Serviceavtal	-3 980	0
Obligatoriska besiktningar	0	-3 250
Förbrukningsinventarier	-14 573	-3 003
Vatten	-144 952	-138 287
Fastighetsel	-162 626	-213 729
Uppvärmning	-438 927	-455 574
Sophantering och återvinning	-71 977	-40 438
Förvaltningsarvode drift, trädgårdsprojekt	-239 122	-2 175
Summa driftskostnader	-1 546 531	-5 764 001

Handwritten signature and initials:



Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-877 846	-868 221
Arvode, yrkesrevisorer	-7 875	-7 875
Övriga förvaltningskostnader	-7 670	-14 707
Kreditupplysningar	0	-1 083
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 119	-11 861
Representation	-650	-1 499
Kontorsmateriel	0	-676
Telefon och porto	-5 534	-5 346
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-108	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 184	-2 184
Bankkostnader	-1 730	-21 415
Övriga externa kostnader	-905	-700
Summa övriga externa kostnader	-915 620	-935 567

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Lön till kollektivanställda	-1 680	0
Styrelsearvoden	-59 125	-58 122
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-1 650
Övriga kostnadsersättningar	-204	-384
Sociala kostnader	-9 699	-8 112
Summa personalkostnader	-73 708	-68 268

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-40 806	-40 806
Avskrivningar tillkommande utgifter	-78 013	-78 013
Avskrivning Installationer	-63 161	-63 161
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-181 979	-181 979

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	7 488
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	7 488



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	813
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 583	60
Övriga ränteintäkter	2 683	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 266	873

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-111 418	-109 008
Övriga räntekostnader	0	-50
Övriga finansiella kostnader	-2 494	-6 375
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-113 912	-115 433

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	3 026 423	3 026 423
Tomtmark	67 500	67 500
Tillkommande utgifter	5 232 728	5 232 728
	8 326 651	8 326 651
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	8 326 651	8 326 651

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 723 264	-1 682 458
Tillkommande utgifter	-4 062 419	-3 984 405
	-5 785 683	-5 666 863

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-40 806	-40 806
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-78 013	-78 013
	-118 819	-118 819

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-5 904 501	-5 785 682
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

2 422 149	2 540 969
------------------	------------------

Varav

Byggnader	1 262 353	1 303 159
Mark	67 500	67 500
Tillkommande utgifter	1 092 296	1 170 310



Taxeringsvärden

Bostäder	42 800 000	42 800 000
Lokaler	474 000	474 000

Totalt taxeringsvärde

	43 274 000	43 274 000
<i>varav byggnader</i>	<i>29 161 000</i>	<i>29 161 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 113 000</i>	<i>14 113 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	26 490	26 490
Installationer	631 605	631 605
	658 095	658 095
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	658 095	658 095
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-26 490	-26 490
Installationer	-277 507	-214 347
	-303 997	-240 837
Årets avskrivningar		
Installationer	-63 161	-63 161
	-63 161	-63 161
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-367 158	-303 998
Restvärde enligt plan vid årets slut	290 937	354 097
Varav		
Installationer	290 937	354 097

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	536
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	536

Not 14 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	54 970	54 970
Summa övriga fordringar	54 970	54 970



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	48 797	42 617
Förutbetalt förvaltningsarvode	219 462	217 055
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	411
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	268 259	260 083

Not 16 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	0	847
Bankmedel	1 527 692	225 009
Transaktionskonto	327 602	1 184 588
Summa kassa och bank	1 855 295	1 410 445

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	6 234 072	6 404 528
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 000	-170 456
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 409 072	0
Långfristig skuld vid årets slut	4 725 000	6 234 072

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,58%	2021-04-23	1 479 528,00	0,00	70 456,00	1 409 072,00
SWEDBANK	1,82%	2023-01-25	4 925 000,00	0,00	100 000,00	4 825 000,00
Summa			6 404 528,00	0,00	170 456,00	6 234 072,00

*Schnast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 1 lån som därför klassificeras som kortfristig skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 100 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 4 825 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 18 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	4 672	4 672
Skuld för moms	-1 561	0
Skuld sociala avgifter och skatter	929	25 546
Summa övriga skulder	4 039	30 219

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	8 108	0
Upplupna räntekostnader	18 893	19 387
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 543	30 526
Upplupna elkostnader	20 418	18 623
Upplupna värmekostnader	58 798	57 666
Upplupna styrelsearvoden	59 125	1 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 074	13 305
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	256 875	230 902
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	436 834	371 909

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	6 550 110	6 550 110

Styrelsens underskrifter

Simrishamn 21/03/10
Ort och datum

Bertil Jeppsson
Bertil Jeppsson

Laura Ilabaca
Laura Ilabaca

Gunilla Grahm
Gunilla Grahm

Elin Ekström
Elin Ekström

Mattias Kennryd
Mattias Kennryd

Mitt granskningsprogram har lämnats, Simrishamn 2021-

Andreas Hermansson
Andreas Hermansson
Förtroendevald revisor

Min revisionsberättelse har lämnats, Ystad 2021-03-19

Håkan Ekstrand, Yrev AB
Håkan Ekstrand, Yrev AB
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Simrishamnshus 2

Org.nr 738800-1732

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Simrishamnshus 2 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. 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 Riksbyggen Brf Simrishamnshus 2 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

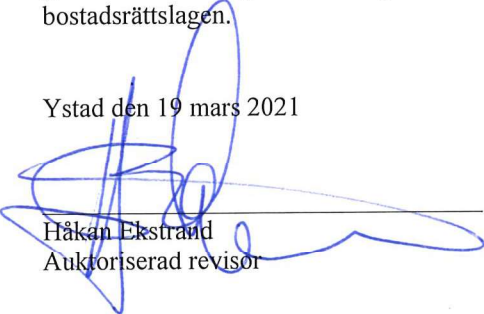
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 19 mars 2021



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

RBF Simrishamnshus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Simrishamnshus 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

