

Årsredovisning

2019-07-01 – 2020-06-30

RB BRF Ekholmshöjden
Org nr: 716420-1324



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Bilagor
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Ekholmshöjden för
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2019-07-01 till 2020-06-30

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 3 267 051 kr.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 332% till 570%.

I resultatet ingår avskrivningar med 742 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 793 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen är tomträttsinnehavare av fastigheten Harholmen 4 i Stockholms kommun. På fastigheten finns två byggnader med 77 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1998-99. Fastighetens adress är Ekholmsvägen 367-369 i Skärholmen.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
2	45	12	17	1	0	77

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	MC-platser	P-platser
0	0	2	48

Total tomtareal 4 300 m²

Total bostadsareal 4 884 m²

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Protector

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

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholm kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2021-10-01 med en årlig avgäld på 249 900 kr.

Ny avgäld från 2021-10-01 har fastställts till 282 200 kr per år i 10 år.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. 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 117 tkr och planerat underhåll för 131 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2020 och visar på ett underhållsbehov på igenomsnitt 750 tkr per år de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 001 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Pollenfilter	131 453

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämman
Anita Björk	Ordförande	2020
Kristina Mendel-Hartvig	Sekreterare	2021
Gunnar Molund	Ledamot	2021
Nudzejma Beslija	Ledamot	2020
Elie Saffo	Ledamot	Utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämman
Stina Lisjö	Suppleant
Linus Nordensson Spångberg	Suppleant
Stefanos Katsaris	Suppleant
Yvonne Sedin Blank	Suppleant
	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämman
KPMG AB, Katrine Elbra	Godkänd Revisor
	Förtroendevald
Marianne Pettersson	revisor
	2020

Revisorssuppleanter

Mandat t.o.m. ordinarie stämman
Sune Jansson
2020

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har styrelsen anordnat följande aktiviteter:

Städdag i oktober 2019 med efterföljande korvgrillning framför huset. Ingen städdag i april 2020 p.g.a. Corona.

Trädgårdsgruppen har skött om och planterat i parkområdet mellan hus 1 och hus 2, planterat blommor och rensat landen, vilket gör att vi har en mycket välskött och vacker trädgård mellan våra hus.

Filtterbyte har gjorts av Folkfilter i samtliga lägenheter i oktober 2019.

Matavfallsortering. Styrelsen har tackat ja till gratis matavfallsortering.

Flaggstång. Föreningen har två flaggstänger och två damer i föreningen ser till att flaggan hissas och halsas på flaggdagarna.

Jubileumsfest. Styrelsen anordnade fest med anledning av föreningens 20-årsjubileum. Festen hölls på uteplatsen med partytält och i föreningslokalen i augusti 2019. Först var det tipspromenad med frågor om Skärholmen och Ekholmshöjden. Det blev en lyckad kväll trots lite regn. God stämning med mat, som en medlem lagat, och musik och allsång. Ca 30 personer kom.

Adventsfika. Föreningen bjöd på adventsfika i 367:ans entré i december 2019.

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 103 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 103 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 945 kr/m²/år.

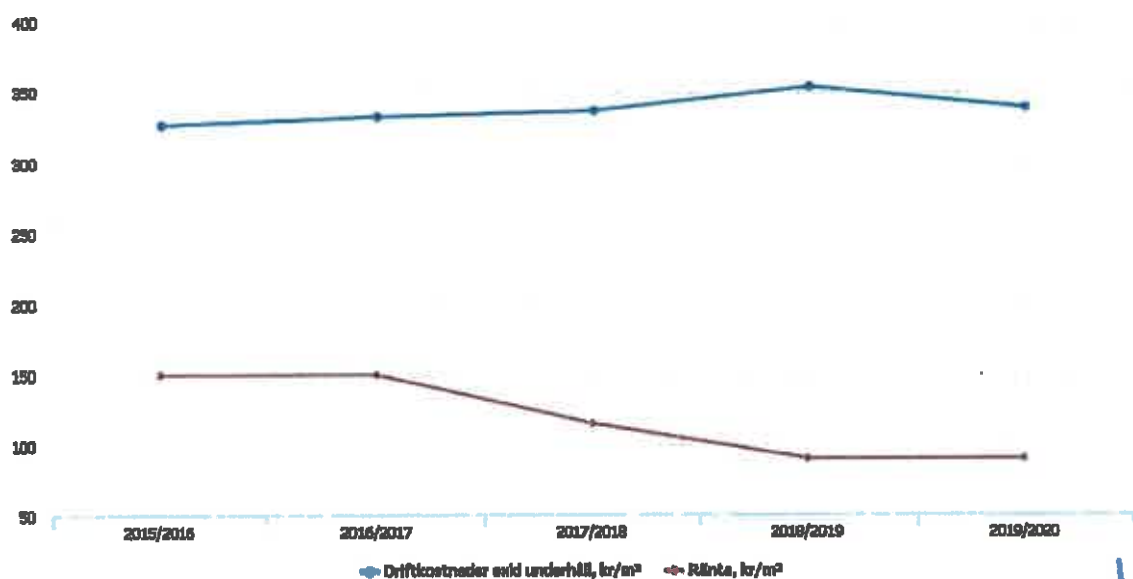
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Ekholmshöjdens bostadsrättsförening är en förening som tar ansvar för miljön. Det vi gjort och planerar att göra är följande:- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.- Föreningen har installerat bergvärme med fjärrvärme som komplement. För ytterligare effektivisera har vi valt att även installera frånluftsåtervinning.- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017	2015/2016
Nettoomsättning	4 763	4 740	4 736	4 742	4 742
Resultat efter finansiella poster	1 051	787	884	417	-101
Soliditet %	41	39	37	37	36
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	339	354	337	333	327
Ränta, kr/m ²	90	90	115	150	150
Lån, kr/m ²	7 341	7 585	7 715	7 841	7 967



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	18 605 000	2 372 049	2 758 200	787 130
Disposition enl. Årsmötesbeslut			787 130	-787 130
Reservering underhållsfond		1 001 000	-1 001 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-131 453	131 453	
Årets resultat				1 050 695
Vid Årets slut	18 605 000	3 241 596	2 675 783	1 050 695

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 545 330
Årets resultat	1 050 695
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 001 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	131 453
Summa	3 726 478

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	3 726 478
---------------------------------	-----------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 763 096	4 739 521
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 221	48 534
Summa rörelseintäkter		4 779 317	4 788 055
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 788 603	-2 038 745
Övriga externa kostnader	Not 5	-544 291	-547 143
Personalkostnader	Not 6	-229 199	-242 256
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-741 851	-741 692
Summa rörelsekostnader		-3 303 943	-3 569 836
Rörelseresultat		1 475 374	1 218 219
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	3 696
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	13 261	11 878
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-437 940	-446 663
Summa finansiella poster		-424 679	-431 089
Resultat efter finansiella poster		1 050 695	787 130
Årets resultat		1 050 695	787 130

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	56 164 400	56 802 639
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	438 877	542 490
Summa materiella anläggningstillgångar		56 603 278	57 345 129
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	38 500	38 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		38 500	38 500
Summa anläggningstillgångar		56 641 778	57 383 629
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	12 197
Övriga fordringar	Not 14	54 557	125 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	285 616	258 631
Summa kortfristiga fordringar		340 173	396 268
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	5 158 106	4 714 722
Summa kassa och bank		5 158 106	4 714 722
Summa omsättningstillgångar		5 498 279	5 110 990
Summa tillgångar		62 140 057	62 494 620

Balansräkning

Belopp i kr		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 605 000	18 605 000
Fond för yttre underhåll		3 241 596	2 372 049
Summa bundet eget kapital		21 846 596	20 977 049
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 675 783	2 758 200
Årets resultat		1 050 695	787 130
Summa fritt eget kapital		3 726 478	3 545 330
Summa eget kapital		25 573 074	24 522 379
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	35 601 648	36 431 792
Summa långfristiga skulder		35 601 648	36 431 792
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	253 683	611 191
Leverantörsskulder		163 093	193 590
Skatteskulder		8 954	4 950
Övriga skulder	Not 18	300	21 203
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	539 305	709 515
Summa kortfristiga skulder		965 335	1 540 449
Summa eget kapital och skulder		62 140 057	62 494 620

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. Räkna 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

	Avskrivningsplan	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Laddare för elbilar	Linjär	15
Frånluftaåtervinning	Linjär	25
Bergvärme	Linjär	15
Nödljussarimaturer	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 617 036	4 617 036
Hyror, p-platser	148 780	126 320
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 720	-3 835
Summa nettoomsättning	4 763 096	4 739 521

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	9 641	13 996
Övernattningslägenhet	6 400	13 600
Inkasso	180	720
Fakturerade kostnader	0	4 841
Försäkringsersättningar	0	15 377
Summa övriga rörelseintäkter	16 221	48 534

Not 4 Driftkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Underhåll	-131 453	-310 000
Reparationer	-116 915	-203 332
Fastighetsavgift och fastighetsakatt	-110 033	-106 029
Tomträttsavgäld	-249 900	-249 900
Försäkringspremier	-87 489	-65 169
Återböring från Riksbyggen	0	3 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 925	-12 050
Serviceavtal (Värme och Hissar)	-92 090	-55 658
Obligatorisk ventilationskontroll	-46 330	0
Snö- och halkbekämpning	-6 209	-27 373
Avflytningsbesiktningar	-8 813	-21 625
Förbrukningsmaterial	-39 850	-26 555
Vatten	-110 349	-106 290
Fastighetsel	-358 366	-377 883
Uppvärmning	-313 265	-367 369
Sophantering och återvinning	-70 490	-74 538
Trädgårdsskötsel	-41 126	-38 574
Summa driftkostnader	-1 788 603	-2 038 746

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Förvaltningsarvode administration	-243 674	-234 259
IT-kostnader	-203 543	-202 357
Arvode, yrkesrevisor	-26 100	-28 500
Övriga förvaltningskostnader	-39 486	-38 216
Kreditupplysningar	-675	-675
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 537	-13 996
Telefon	-7 400	-7 770
Medlems- och föreningsavgifter	-3 850	-3 850
Konsultarvoden	-3 500	-11 250
Bankkostnader	-125	-1 650
Övriga externa kostnader (tillsynsavgifter kommunen)	-2 400	-4 620
Summa övriga externa kostnader	-544 291	-547 143

Not 6 Personalkostnader

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Lön till lokalvårdare	-82 130	-96 515
Styrelsearvoden	-41 000	-41 000
Sammanträdesarvoden	-46 900	-37 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-13 725	-12 275
Övriga kostnadsersättningar	-4 800	-4 800
Övriga personalkostnader	-1 000	-1 400
Sociala kostnader	-39 644	-49 166
Summa personalkostnader	-229 199	-242 266

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

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Avskrivning byggnader	-555 548	-555 388
Avskrivning frånluftsåtervinning	-82 691	-82 691
Avskrivning laddstolpar	-10 757	-10 757
Avskrivning nödljusarmaturer	-36 189	-36 189
Avskrivning bergvärme	-56 667	-56 667
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-741 851	-741 692

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ingen utdelning på andelar i Riksbyggen 2020 pga Corona	0	3 696
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	3 696

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Ränteintäkter från bankkonton, SBAB	13 261	11 878
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 261	11 878

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån (specifikation över lån finns under not 17)	-437 940	-446 663
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-437 940	-446 663

**Not 11 Byggnader
Anskaffningsvärden**

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Byggnader	67 175 000	67 175 000
Frånluftsåtervinning	2 067 273	2 067 273
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	69 242 273	69 242 273
Akkumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början		
Byggnader	-12 191 561	-11 636 173
Frånluftsåtervinning	-248 073	-165 382
	-12 439 634	-11 801 555
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-555 548	-555 388
Årets avskrivning frånluftsåtervinning	-82 691	-82 691
	-638 239	-638 079
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 077 873	-12 439 634
Restvärde enligt plan vid årets slut	56 164 400	56 802 639
Varav		
Byggnader	54 510 582	54 983 439
Frånluftsåtervinning	1 736 509	1 819 200
Taxeringsvärden		
Bostäder	71 400 000	71 400 000
Totalt taxeringsvärde	71 400 000	71 400 000
varav byggnader	52 000 000	52 000 000
varav mark	19 400 000	19 400 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-06-30	2019-06-30
Vid årets början		
Laddstolpar	161 350	
Bergvärme	850 000	850 000
Nödljusarmaturer	180 945	180 945
	1 192 295	1 030 945
Årets anskaffningar		
Laddstolpar	0	161 350
	0	161 350
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 192 295	1 192 295
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Nödljusarmaturer	-72 378	-36 189
Laddstolpar	-10 757	0
Bergvärme	-566 670	-510 003
	-649 805	-546 192
Årets avskrivningar		
Nödljusarmaturer	-36 189	-36 189
Laddstolpar	-10 757	-10 757
Bergvärme	-56 667	-56 667
	-103 613	-103 613
Akkumulerade avskrivningar		
Nödljusarmaturer	-108 567	-72 378
Laddstolpar	-21 514	-10 757
Bergvärme	-623 337	-566 670
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-753 418	-649 805
Restvärde enligt plan vid årets slut	438 877	542 490
Varav		
Nödljusarmaturer	72 378	108 567
Laddstolpar	139 836	150 593
Bergvärme	226 660	283 330

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
77 andelar i Riksbyggen á 500 kr	38 500	38 500
Summa andra långfristiga fordringar	38 500	38 500

Not 14 Övriga fordringar

	2020-06-30	2019-06-30
Skattekonto	54 557	45 368
Övriga kortfristiga fordringar	0	80 072
Summa övriga fordringar	54 557	125 440

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	6 423	6 504
Förutbetalda försäkringspremier	98 428	54 680
Förutbetalt förvaltningsarvode	56 628	56 734
Förutbetald kabel-tv-avgift	33 273	33 273
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 389	26 265
Förutbetald tomträttsavgäld	62 475	62 475
Förutbetald intäkt övernattningslägenhet	0	18 700
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	285 616	258 631

Not 16 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Handkassa	3 000	3 000
Bankmedel, SBAB	4 039 217	4 025 875
Transaktionskonto, Swedbank	1 115 889	685 848
Summa kassa och bank	5 158 106	4 714 722

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-06-30	2019-06-30
Inteckningslån	35 855 331	37 042 983
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-253 683	-611 191
Långfristig skuld vid årets slut	35 601 648	36 431 792

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,19%	2019-10-02	944 800,00	0,00	944 800,00	0,00
SBAB	1,31%	2020-09-30	5 989 384,00	0,00	31 668,00	5 957 716,00
SBAB	1,19%	2021-01-18	8 535 000,00	0,00	180 000,00	8 355 000,00
SBAB	1,30%	2021-05-20	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
SBAB	1,21%	2024-05-10	10 627 858,00	0,00	18 536,00	10 609 322,00
SBAB	1,15%	2025-02-14	945 941,00	0,00	12 648,00	933 293,00
Summa			37 042 983,00	0,00	1 187 652,00	36 855 331,00

Enligt lånespecifikationen ovan finns lån med villkorsändringsdag under 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. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förädlas.

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

Not 18 Övriga skulder

	2020-06-30	2019-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	0	20 804
Avräkning hyror och avgifter	0	179
Övrigt	300	200
Summa övriga skulder	300	21 203

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	27 268	25 652
Upplupna elkostnader	16 447	13 549
Upplupna vattenavgifter	28 200	26 688
Upplupna värmekostnader	14 464	17 994
Upplupna kostnader för renhållning	5 736	12 878
Upplupna revisionsarvoden	54 850	55 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	157 226
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	8 023
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	392 340	392 505
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	639 305	709 515

Not 20 Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar	48 600 000	48 600 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.



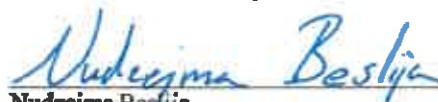
Styrelsens underskrifter

Stockholm 2020-09-08


Anita Björk


Kristina Mendel-Hartvig

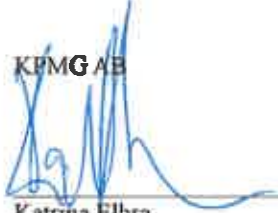

Gunnar Mohund


Nudzejna Beslija


Elie Saffo

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-09-08

KPMG AB


Katrina Elbra
Godkänd revisor


Marianne Pettersson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Rikebyggen Bostadsrättsförening Ekholmshöjden, org. nr 716420-1324

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rikebyggen Bostadsrättsförening Ekholmshöjden för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte in- nehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säker- het, 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 be- slut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat ut-ifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 infor- mation eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god re- visionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovis- ningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppgattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifia- rat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Ekholmshöjden för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsanskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningsanskyldighet 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 8 september 2020

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor

Marianne Pettersson

Marianne Pettersson

Förtroendevald revisor