

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Riksbyggen Brf Ystadshus nr 1
Org nr: 748000-1069



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf Ystadshus
nr 1 får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-06-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-03-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-12.

Föreningen har sitt säte i Ystads kommun.

Årets resultat är 434 tkr lägre än föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år vilket främst beror på att föreningens underhållskostnader har varit högre än föregående år. Reparationskostnaderna och räntekostnaderna under räkenskapsåret har varit lägre jämfört med föregående år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 471% till 107%. Kommande verksamhetsår har föreningen ett 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 471% till 238%.

I resultatet ingår avskrivningar med 273 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -46 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Jyde 11 i Ystads kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 49 lägenheter och 1 lokal uppförda. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastighetens adress är Horsagatan 2 och Stenbocksgatan 3 i Ystad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	9
2 rum och kök	34
3 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	14

Total tomtarea	3 787 m ²
Total bostadsarea	2 594 m ²
Total lokalarea	82 m ²

Årets taxeringsvärde	27 695 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	27 695 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²
Rosenhills Fotvård & Spasalong	82 m ²

Intäkter från lokallhyror utgör ca 3,20 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

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 42 tkr och planerat underhåll för 878 tkr. 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 673 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 251 kr/m²

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 673 tkr (251 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2005
Trapphus	2011
Skorstenar	2013
Utemiljö	2016
Torktumlare	2017
Målning källardörrar	2017
Utemiljö	2017
Installationer	2018
Service av fönster	2018
Utemiljö	2018-2019
Underhållsspolning	2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av maskiner i tvättstuga samt målning av källargolv	92 569
Målningsarbete, fasadtvätt och rengöring av hängrännor	202 156
Utemiljö	418 313
Garage och p-platser	164 500



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christina Andersson	Ordförande	2021
Caroline Isgren	Sekreterare	2021
Christel Segerström	Ledamot	2022
Emelie Michael	Ledamot	2022
Roger Nilsson	Ledamot	2021
Maria Rudolfsson	Ledamot	Utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elin Pettersson	Suppleant	2022
Robert Nilsson	Suppleant	2022
Mattias Kennryd	Suppleant	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Yrev AB	Auktoriserad revisor	2021
Monica Pettersson	Internrevisor	2021
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulf Wilhelmson		2021
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jouko Niiranen		2021
Ulf Wilhelmson		2021

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 59 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 59 personer.

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

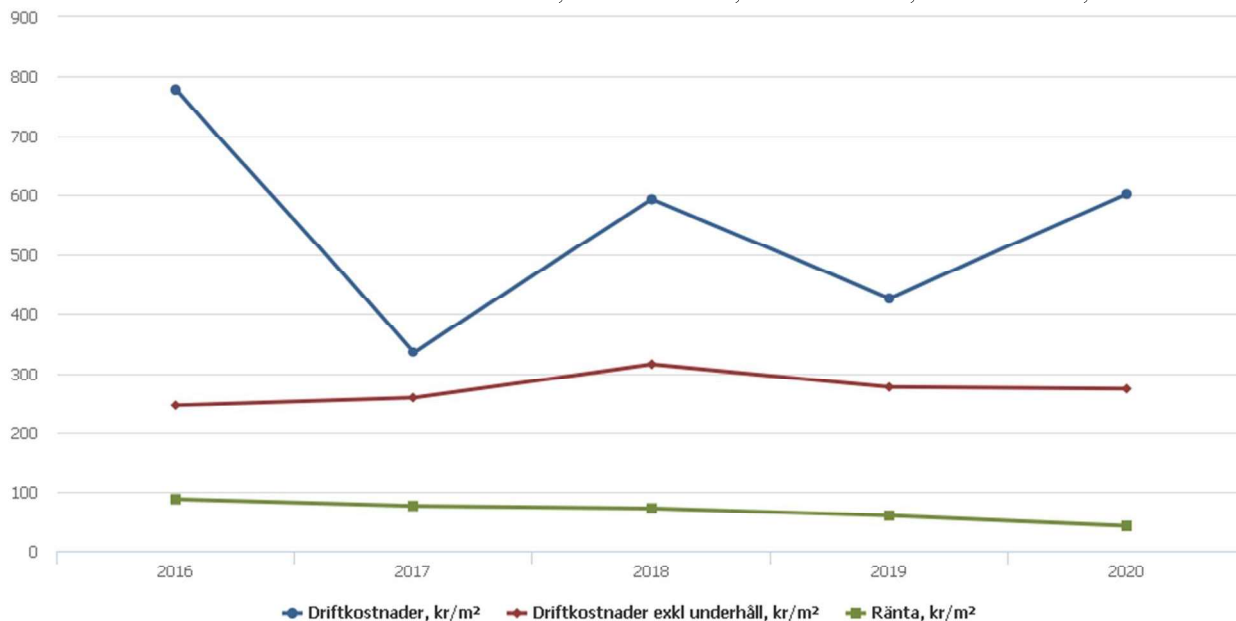
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 678 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 330	2 295	2 242	2 203	2 140
Resultat efter finansiella poster	-319	115	-386	310	-902
Årets resultat	-319	115	-386	310	-902
Resultat exklusive avskrivningar	-46	388	-113	583	-660
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-719	-276	-783	-13	-1 040
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	251	248	250	223	142
Balansomslutning	7 202	8 062	8 002	8 550	8 355
Soliditet %	0	4	3	7	4
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	107	*	*	*	*
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	238	471	427	418	365
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	678	664	645	632	608
Bränsletillägg, kr/m ²	166	166	166	166	166
Driftkostnader, kr/m ²	602	426	593	336	777
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	274	277	315	259	246
Ränta, kr/m ²	43	60	72	76	87
Underhållsfond, kr/m ²	141	218	119	146	0
Lån, kr/m ²	2 527	2 765	2 799	2 832	2 866
Skuldkvot %	2,89	3,21	3,32	3,42	3,58



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	52 300	582 632	-408 430	115 364
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			115 364	-115 364
Reservering underhållsfond		673 000	-673 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-877 538	877 538	
Årets resultat				-319 178
Vid årets slut	52 300	378 094	-88 528	-319 178

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-293 066
Årets resultat	-319 178
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-673 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	877 538
Summa	-407 706

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 407 706**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 330 172	2 294 556
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 212	10 157
Summa rörelseintäkter		2 342 384	2 304 713
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 611 823	-1 141 865
Övriga externa kostnader	Not 5	-569 107	-530 610
Personalkostnader	Not 6	-94 193	-93 248
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-273 019	-273 019
Summa rörelsekostnader		-2 548 143	-2 038 742
Rörelseresultat		-205 759	265 971
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	7 056
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 325	3 373
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 743	-161 037
Summa finansiella poster		-113 419	-150 608
Resultat efter finansiella poster		-319 178	115 364
Årets resultat		-319 178	115 364

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	5 573 486	5 807 845
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	204 800	243 460
Summa materiella anläggningstillgångar		5 778 286	6 051 305
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 11	73 500	73 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		73 500	73 500
Summa anläggningstillgångar		5 851 786	6 124 805
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	486
Övriga fordringar	Not 12	157 359	159 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	169 762	103 702
Summa kortfristiga fordringar		326 921	264 095
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 023 238	1 672 766
Summa kassa och bank		1 023 238	1 672 766
Summa omsättningstillgångar		1 350 159	1 936 861
Summa tillgångar		7 201 945	8 061 666



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 300	52 300
Fond för yttre underhåll		378 093	582 632
Summa bundet eget kapital		430 393	634 932
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-88 528	-408 430
Årets resultat		-319 178	115 364
Summa fritt eget kapital		-407 706	-293 066
Summa eget kapital		22 687	341 866
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	5 923 088	7 308 159
Summa långfristiga skulder		5 923 088	7 308 159
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	840 071	91 248
Leverantörsskulder		128 758	50 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	287 541	270 162
Summa kortfristiga skulder		1 256 370	411 641
Summa eget kapital och skulder		7 202 145	8 061 666



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-319 178	115 364
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	273 019	273 019
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-46 159	388 383
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-62 826	-32 085
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	95 706	35 779
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-13 280	392 077
Investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-636 248	-91 248
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-636 248	-91 248
Årets kassaflöde	-649 528	300 829
Likvidamedel vid årets början	1 672 767	1 371 938
Likvidamedel vid årets slut	1 023 238	1 672 767

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten.

Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.

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 inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret 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
Standardförbättringar	Linjär	50
Installationer - elysator	Linjär	10
Installationer - Fiber	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 757 988	1 723 560
Hyrer, lokaler	74 628	73 440
Hyrer, garage	67 200	67 200
Bränsleavgifter, bostäder	430 356	430 356
Summa nettoomsättning	2 330 172	2 294 556

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	8 252	5 804
Fakturerade kostnader	180	900
Övriga rörelseintäkter	3 780	3 453
Summa övriga rörelseintäkter	12 212	10 157

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-877 538	-400 391
Reparationer	-42 209	-91 753
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-76 971	-74 423
Försäkringspremier	-30 759	-30 009
Kabel- och digital-TV	-28 778	-28 392
Återbäring från Riksbyggen	0	6 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-26 420	-1 238
Obligatoriska besiktningar	0	-31 196
Snö- och halkbekämpning	0	-7 922
Förbrukningsinventarier	-27 825	-8 622
Vatten	-89 293	-74 926
Fastighetsel	-18 579	-27 303
Uppvärmning	-343 859	-341 838
Sophantering och återvinning	-30 802	-27 220
Fastighetsskötsel	-18 790	-3 133
Summa driftskostnader	-1 611 823	-1 141 865

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode	-508 405	-497 325
Resekostnader	-608	-498
Arvode, yrkesrevisor	-7 000	-6 563
Övriga förvaltningskostnader	-3 342	-6 712
Kreditupplysningar	-405	-3 600
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 539	-6 977
Representation	-1 448	-2 782
Kontorsmateriel	-4 688	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 058	-2 058
Bankkostnader	-2 050	-1 550
Övriga externa kostnader	-26 565	-2 544
Summa övriga externa kostnader	-569 107	-530 610

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Lön till kollektivanställda	-2 856	-2 016
Styrelsearvoden	-66 650	-64 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 864	-3 864
Pensionskostnader	0	2 681
Övriga personalkostnader	-4 750	-11 966
Sociala kostnader	-14 073	-13 683
Summa personalkostnader	-94 193	-93 248



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-234 359	-234 359
Avskrivning Installationer	-38 660	-38 660
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-273 019	-273 019

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	7 056
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	7 056

Not 9 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 287 396	1 287 396
Mark	37 866	37 866
Tillkommande utgifter	11 717 948	11 717 948
	13 043 210	13 043 210
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 043 210	13 043 210

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 287 396	-1 287 396
Tillkommande utgifter	-5 947 969	-5 713 610
	-7 235 365	-7 001 006

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-234 359	-234 359
	-234 359	-234 359

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-7 469 724 -7 235 365

Restvärde enligt plan vid årets slut

5 573 486 5 807 845

Varav

Mark	37 866	37 866
Tillkommande utgifter	5 535 620	5 769 979

Taxeringsvärden

Bostäder	27 000 000	27 000 000
Lokaler	695 000	695 000

Totalt taxeringsvärde

27 695 000 27 695 000

varav byggnader

19 958 000 19 958 000

varav mark

7 737 000 7 737 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	62 920	105 983
Installationer	386 600	386 600
	449 520	492 583
Utrangeringar		
Inventarier och verktyg	0	-43 063
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	-43 063
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	449 520	449 520
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-62 920	-62 920
Installationer	-143 140	-104 480
	-206 060	-167 400
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	0	43 063
	0	43 063
Årets avskrivningar		
Installationer	-38 660	-38 660
	-38 660	-38 660
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-62 920	-62 920
Installationer	-181 800	-143 140
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-244 720	-206 060
Restvärde enligt plan vid årets slut	204 800	243 460
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	204 800	243 460

Not 11 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	73 500	73 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag	73 500	73 500

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	17 750	20 298
Skattekonto	139 609	139 609
Summa övriga fordringar	157 359	159 907

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	35 220	30 759
Förutbetalt förvaltningsarvode	127 101	65 762
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 241	7 180
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	200	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	169 762	103 702

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	3 000	3 000
Bankmedel	576 698	974 386
Transaktionskonto	443 540	695 380
Summa kassa och bank	1 023 238	1 672 766

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	6 763 159	7 399 407
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-151 248	-91 248
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-688 823	0
Långfristig skuld vid årets slut	5 923 088	7 308 159

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2020-02-27	1 784 920,00	-1 284 920,00	500 000,00	0,00
SWEDBANK	1,41%	2021-08-25	698 823,00	0,00	10 000,00	688 823,00
SWEDBANK	1,75%	2022-04-25	2 112 528,00	0,00	81 248,00	2 031 280,00
STADSHYPOTEK	1,02%	2023-03-01	0,00	1 284 920,00	45 000,00	1 239 920,00
SWEDBANK	1,78%	2024-01-25	2 803 136,00	0,00	0,00	2 803 136,00
Summa			7 399 407,00	0,00	636 248,00	6 763 159,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förfaller 688 823 kr till betalning, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 6 074 336 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Föreningen har en löpande amortering om 151 248 kr/år.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	12 510	20 054
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	5 545	0
Upplupna elkostnader	3 024	3 430
Upplupna vattenavgifter	13 772	0
Upplupna värmekostnader	41 050	40 346
Upplupna kostnader för renhållning	3 791	1 711
Upplupna revisionsarvoden	7 000	6 563
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	200 848	198 058
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	287 541	270 162

Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	9 383 000	9 383 000



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Christina Andersson

Christel Segerström

Caroline Isgren

Emelie Michael

Roger Nilsson

Maria Rudolfsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-

Yrev AB

Mitt granskningsprogram har lämnats 2021-

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Monica Pettersson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557445071058

Dokument

Årsredovisning för signering

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2021-04-12 11:41:24 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-04-15 15:06:59 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Caroline Isgren (CI)

RBF Ystadshus nr 1 (Ledamot)

mossedill@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAROLINE ISGREN"

Signerade 2021-04-12 14:16:34 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)

RBF Ystadshus nr 1 (Auktoriserad revisor)

hakan.ekstrand@yrev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"

Signerade 2021-04-15 15:06:59 CEST (+0200)

Monica Pettersson (MP)

RBF Ystadshus nr 1 (Förtroendevald revisor)

monica.moelpe@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Monica Elisabeth Pettersson"

Signerade 2021-04-12 12:12:25 CEST (+0200)

Christel Segerström (CS)

RBF Ystadshus nr 1 (Ledamot)

Christel.heidrich@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTEL HEIDRICH SEGERSTRÖM"

Signerade 2021-04-12 13:18:03 CEST (+0200)

Maria Rudolfofsson (MR)

Christina Andersson (CA)



Verifikat

Transaktion 09222115557445071058

RBF Ystadshus nr 1 (Ledamot)
maria.rudolfsson@riksbyggen.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA RUDOLFFSSON"
Signerade 2021-04-13 08:44:09 CEST (+0200)*

RBF Ystadshus nr 1 (Ledamot)
christina.x.andersson@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTINA ANDERSSON"
Signerade 2021-04-13 17:14:18 CEST (+0200)*

Emelie Michael (EM)
RBF Ystadshus nr 1 (Ledamot)
emelie.michael@hotmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"EMELIE MICHAEL"
Signerade 2021-04-14 20:14:18 CEST (+0200)*

Roger Nilsson (RN)
RBF Ystadshus nr 1 (Ledamot)
rogernilsson32@msn.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROGER NILSSON"
Signerade 2021-04-12 13:02:24 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Ystadshus nr 1

Org.nr 748000-1069

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Ystadshus nr 1 för räkenskapsåret 2020.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag

fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad, signerat digitalt

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557445285200

Dokument

Revisionsberättelse

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2021-04-15 14:51:22 CEST (+0200) av

Riksbyggen (R)

Färdigställt 2021-04-15 15:06:37 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)

Riksbyggen

Org. nr 702001-7781

noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Håkan Ekstrand (HE)

RBF Ystadshus nr 1 (Auktoriserad revisor)

hakan.ekstrand@yrev.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"*

Signerade 2021-04-15 15:06:37 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Riksbyggen Brf Ystadshus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Ystadshus nr 1 i
samarbete med Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

