Årsredovisning

för

Brf Ryttmästaren i Helsingborg

743000-2142

Räkenskapsåret

2019-09-01 – 2020-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	15

Föreningen förvaltas av

ANDERSSONS
FASTIGHETSFÖRVALTNING

BoNea
En del av Ekobo

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Ryttmästaren i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-09-01 – 2020-12-31. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 1)

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.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1961-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1966-10-21 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-09-01.

Styrelsens säte: Skåne Län, Helsingborgs Kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningarna Sleipner 7 och 8 och Höder 1, Helsingborgs Kommun. Föreningens gatuadresser är Ryttmästaregatan 1-13, och Kurirgatan 1.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring för fastigheterna och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Tommy Pettersson	Ordförande	2021/2022
Jan Rasmusson	Vice ordförande	2020/2021
Christel Ekstrand	Sekreterare	2020/2021
Dan Arvidsson	Ledamot	Avregistrerades hos Bolagsverket per 2021-02-15
Johanna Engemar	Ledamot	Avregistrerades hos Bolagsverket per 2021-02-15
Torres Nasir	Suppleant	2020/2021

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 17 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.
Christopher Ekholm meddelar styrelsen vid möte 2019-10-29 att han lämnar sin post som ordförande och ledamot i styrelsen med omedelbar verkan, på grund av flytt från Ryttmästaregatan.

Revisor

Auktoriserad revisor - Per Jacobson, KPMG.
Föreningsvald revisor – Håkan Ekberg med revisorssuppleant Peter Lundberg.

Valberedning
Ianku Calota

Förvaltning
BoNea Förvaltning AB har skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Anderssons Fastighetsförvaltning AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten
Föreningen äger fastigheten Sleipner 7 och 8 samt Höder 1 med en tomtareal om 22 444 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1962. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

De 3 fastigheterna består av totalt 179 lägenheter, samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Det finns även 11 bostadsrättslokaler i föreningen. Den totala boytan uppgår till 12 897 kvm. Yta för lokaler bostadsrätt 2 018 kvm, lokaler hyresrätt 785 kvm, garage 1 345 kvm, lokal för egen användning 33 kvm samt förråd totalt 312 kvm.

Bostadsrätterna, fördelning:
14 stycken 1 rum och kök
66 stycken 2 rum och kök
31 stycken 3 rum och kök
60 stycken 4 rum och kök
8 stycken 5 rum och kök
11 stycken lokaler

Övrig yta, fördelning:
7 stycken lokaler hyresrätt
1 stycken lokal för egen användning
35 stycken förråd
88 stycken garageplatser för bilar
1 stycken garageplats med plats för 6 stycken MC och mopeder
95 stycken p-platser varav 4 stycken med tillgång till laddning för el-bil.

Hemförsäkringen bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-02-25. 77 medlemmar var närvarande varav 5 via fullmakt.

Extra Föreningsstämma
Extra föreningsstämma hölls 2020-07-29.
14 medlemmar deltog digitalt varav 11 var röstberättigade.
30 medlemmar deltog fysiskt varav 25 var röstberättigade

Föreningsaktiviteter under året
Under året har vi ändrat/uppdaterat våra stadgar.

Underhåll och underhållsplan
Föreningen har en underhållsplan som upprättades 2019 och som sträcker sig fram till 2034.

Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Avrinning vid samtliga entréer	2019	Entrétak
Utebelysning samt bänkar	2019	Sleipner 7
Utemiljö	2020	Planteringar vid hus 1, 3, 5, 7 och 9
Kompletterande plantering	2020	Vid framsida och baksida hus 11-13
Spolning av samtliga stammar	2020	Lägenheter 1 till 178
Tvättkorgar i samtliga tvättstugor	2019	
Målning och förbättring av Biblioteket	2019	
Renovering av lokal 622	2020	Inför uthyrning, målning trinett
Nya maskiner, tvättstugor torktumlare	2020	Inköp och installation av nya i samtliga tvättstugor, fyra (4 st.) samt inköp och installation av en (1 st.) tvättmaskin i tvättstugan 9A-B
Upprustning av UC 1	2020	
Installation av ladd stolpar	2020	2 stolpar, 4 platser (vid gaveln 9 A-B)
Brandskyddskontroll, samtliga garage	2020	Anderssons Förvaltnings AB
Brandsyn av samtliga brandvarnare i offentlig miljö	2020	Byte av batterier
Översyn av brandsläckare	2020	
Inrättande av 6 st. uppställningsplatser	2020	Avsett för motorcykel och moped.
Ny LED-belysning Höder	2020	Kvicksilverlampor bytta till LED på gården samt plafonder under skärmtak på framsidan.
Grindstängare monterade	2020	På grindar i palissadstaket
Indragning av fiber för stadsnätet	2020	Som komplement till ComHem
Stängsel på Höders baksida	2020	Mellan fastighet och garage

Framtida underhåll

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll)	2020-2021	Inklusive sotning på Sleipner 7 & 8.
Trappuppgångar	2021	Översyn, eventuell målning
Byta DUC	2021	Styrenhet för värme, vatten, belysning etc.
Uppdatera/byta porttelefoner och tvätt bokningssystem	2021	

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelser
Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 232 (232) st.
Under året har det skett 16 (8) st överlåtelser.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse
Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr samt år 2019, 46 500 kr).

Föreningens Ekonomi
Föreningen har under året löst sitt lån hos Nordea om 5,4mkr.

Föreningens bokslutsår är ändrat till att sammanfalla med kalenderåret. Bokslutsår 2019-09-01 förlängas därmed och avslutas 2020-12-31. Framtida bokslutsår, med start 2021-01-01, kommer att omfatta 12 månader och följa kalenderåret.

Årsavgifter
Styrelsen har beslutat att behålla årsavgifterna för 2021 oförändrade.

Flerårsöversikt

Belopp i tusentals kronor om inget annat anges	2019/20*	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Årsavgift, kr/kvm bostadsrättsyta (12 mån)	563	563	563	563	563
Nettoomsättning	12 651	9 457	9 448	9 438	9 430
Resultat efter finansiella poster	2 237	-379	-888	3 134	3 478
Totalt eget kapital	31 088	28 850	29 229	30 117	26 982
Balansomslutning	39 123	44 119	45 000	49 867	47 109
Soliditet	79,5%	65,4%	65,0%	60,4%	57,3%
Bokfört värde, byggnader och mark	31 042	32 755	34 039	35 323	36 607
Taxeringsvärde, byggnader och mark	179 600	179 600	120 200	120 200	120 200
Taxeringsvärde, byggnader	115 000	115 000	84 000	84 000	84 000
Låneskuld	5 902	11 737	12 027	18 027	18 499
Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta	396	787	806	1 209	1 240
Belåningsgrad	3%	7%	10%	15%	15%
Amortering under året	5 835	290	6 000	472	510
Likvida medel	7 706	11 140	10 754	14 373	10 313
Likviditet	353%	297%	272%	673%	491%
Kassaflöde, kr/kvm bo- och lokalyta	368	280	305	299	315
Avsättning underhållsfond, kr/kvm (12 mån)	90	90	76	76	112

***2019/20 omfattar 16 månader**

Bostadrättsyta: 12 897 kvm
Lokalyta, bostadsrätt: 2 018 kvm, hyresrätt: 785 kvm

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/(kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

Kassaflöde, sparande till framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 070 020	13 145 166	15 013 847	-378 642
Disp. enl. stämmobeslut			-378 642	378 642
Avsättning till underhållsfond		1 878 667	-1 878 667	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 822 463	1 822 463	
Årets resultat				2 237 292
Belopp vid årets utgång	**1 070 020**	**13 201 370**	**14 579 001**	**2 237 292**

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:	
Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	14 635 205
Avsättning till underhållsfond	-1 878 667
Ianspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	1 822 463
Årets resultat	2 237 292
Summa	**16 816 293**

Styrelsen föreslår följande disposition:	
Till balanserat resultat överförs	16 816 293
Summa	**16 816 293**

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

	Not	2019-09-01 -2020-12-31 (16 mån)	2018-09-01 -2019-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	12 651 302	9 456 796
Övriga rörelseintäkter	3	580 557	425 326
Summa rörelseintäkter		**13 231 859**	**9 882 122**
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-8 742 585	-8 513 619
Övriga externa kostnader	5	-181 018	-88 730
Personalkostnader och arvoden	6	-265 122	-298 212
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 721 936	-1 284 078
Summa rörelsekostnader		**-10 910 661**	**-10 184 639**
Rörelseresultat		**2 321 198**	**-302 517**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	26 456	26 391
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-110 362	-102 516
Summa finansiella poster		**-83 906**	**-76 125**
Resultat efter finansiella poster		**2 237 292**	**-378 642**
Resultat före skatt		**2 237 292**	**-378 642**
Årets resultat		**2 237 292**	**-378 642**

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	31 042 838	32 754 942
Inventarier, verktyg och installationer		49 161	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**31 091 999**	**32 754 942**
Summa anläggningstillgångar		**31 091 999**	**32 754 942**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		1 477	52 106
Övriga fordringar		137 380	315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	186 644	171 486
Summa kortfristiga fordringar		**325 501**	**223 907**
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	7 705 507	11 140 304
Summa kassa och bank		**7 705 507**	**11 140 304**
Summa omsättningstillgångar		**8 031 008**	**11 364 211**
SUMMA TILLGÅNGAR		**39 123 007**	**44 119 153**

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 070 020	1 070 020
Fond för yttre underhåll		13 201 370	13 145 166
Summa bundet eget kapital		**14 271 390**	**14 215 186**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		14 579 001	15 013 847
Årets resultat		2 237 292	-378 642
Summa fritt eget kapital		**16 816 293**	**14 635 205**
Summa eget kapital		**31 087 683**	**28 850 391**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	0	11 446 996
Summa långfristiga skulder		**0**	**11 446 996**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	5 901 996	290 000
Fond för inre underhåll		267 364	320 482
Leverantörsskulder		649 948	2 031 578
Skatteskulder		137 355	21 873
Övriga skulder		118 910	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	959 751	1 157 833
Summa kortfristiga skulder		**8 035 324**	**3 821 766**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**39 123 007**	**44 119 153**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2).*

Föreningens bokslut 2020-12-31 omfattar 16 månaders bokföring då stämman beslutat om att räkenskapsåret skall sammanfalla med kalenderåret. Framtida bokslutsår, med start 2021-01-01 kommer att omfatta 12 månader och följa kalenderåret.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider och metoder tillämpas:

Anläggningstillgångar	Antal år	Slutår
Ursprunglig byggnad	50	2023
Laddstolpar	3	2023
Standardförbättringar	50	2035-2055
Balkonger	35	2035

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Inkomstskatt
En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s k äkta bostadsrätt-förening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.
Föreningen har inget skattemässigt underskott från tidigare år.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-09-01 -2020-12-31	2018-09-01 -2019-08-31
Årsavgift, bostäder	9 194 463	6 895 848
Årsavgift lokaler	1 994 467	1 495 851
Hyresintäkter lokaler	940 642	672 827
Hyra, garage	343 530	260 970
Hyra p-platser	178 200	131 300
Summa	**12 651 302**	**9 456 796**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-09-01 -2020-12-31	2018-09-01 -2019-08-31
Ombyggnad Balkong	476 000	357 000
Övernattnings-/gästlägenhet	37 200	27 200
Övriga ersättningar och intäkter	67 357	41 126
Summa	**580 557**	**425 326**

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2019-09-01 -2020-12-31	2018-09-01 -2019-08-31
Löpande underhåll (specificering enligt nedan)	472 737	265 453
Periodiskt underhåll (specificering enligt nedan)	1 822 463	3 497 529
El	344 728	260 111
Uppvärmning	2 196 795	1 618 989
Vatten och avlopp	570 890	390 564
Avfallshantering	192 563	137 942
Snörenhållning	6 148	22 373
Sopkärlstvätt	5 175	6 613
Fastighetsförsäkring	198 376	143 772
KabelTV-Bredband-Internet-Telefoni (ComHem)	644 847	483 414
Fastighetsskötsel enligt avtal	1 578 408	1 132 032
Fastighets- och trädgårdsskötsel utöver avtal	38 239	16 192
Fönsterputsning	31 263	0
Systematiskt brandskyddsarbete	12 070	956
Driftsuppföljning / Elavläsning	9 000	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	421 791	412 483
Förvaltningskostnader	72 981	56 386
Övriga administrativa kostnader	124 111	68 810
Summa	**8 742 585**	**8 513 619**

Specificering av löpande underhåll		
Inköp material och varor till underhåll/reparation	13 598	5 220
Bostäder	15 377	15 918
Lokaler	74 136	22 349
Gemensamma utrymmen	53 692	36 403
Installationer	206 799	146 941
Fastighet utvändigt	17 514	19 363
Markytor	84 150	6 717
Garage och p-plats	1 547	631
Uh/Rep p g a skadegörelse	5 924	2 246
Försäkringsskador	0	9 665
Summa	**472 737**	**265 453**

Specificering av periodiskt underhåll		
Lokaler	47 739	0
Gemensamma utrymmen	23 573	7 466
Gemensamma utrymmen målning och tapetsering	39 844	0
Gemensamma utrymmen tvättutrustning	176 500	0
Gemensamma utrymmen miljöanläggning	52 603	0
Installationer fiber	286 998	0
Installationer VA och sanitet	94 525	0
Installationer ventilation	23 893	0
Installationer el	68 277	45 250
Huskropp utvändigt fasader	0	118 031
Huskropp utvändigt fönster	0	77 279
Huskropp utvändigt dörrar	0	65 360
Markytor och utemiljö	43 291	3 184 143
Markytor planteringar	893 301	0
Garage och p-plats	71 919	0
Summa	**1 822 463**	**3 497 529**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-09-01 -2020-12-31	**2018-09-01 -2019-08-31**
Extern revisor	49 375	13 500
Avgifter för juridiska åtgärder	19 425	14 438
Konsultarvode	98 750	57 344
Gåvor	12 000	0
Övriga administrativa kostnader	1 468	3 448
Summa	**181 018**	**88 730**

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2019-09-01 -2020-12-31	**2018-09-01 -2019-08-31**
Styrelsearvode	215 889	209 107
Revisorer	3 548	3 488
Arvoden valberedning	4 730	4 650
Övriga arvoden förtroendevalda	0	12 768
Övriga ersättningar	0	684
Sociala avgifter	40 955	67 515
Summa	**265 122**	**298 212**

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-09-01 -2020-12-31	2018-09-01 -2019-08-31
Ränteintäkter från placeringar	26 453	26 391
Övriga ränteintäkter	3	0
Summa	**26 456**	**26 391**

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-09-01 -2020-12-31	2018-09-01 -2019-08-31
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	110 362	102 516
Summa	**110 362**	**102 516**

Not 9 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Sleipner 7 och 8 samt Höder 1. Värdeår för fastighetsbeskattning: 1962.

	2020-12-31	2019-08-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	64 203 926	64 203 926
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**64 203 926**	**64 203 926**
Ingående avskrivningar	-34 522 384	-33 238 306
Årets avskrivningar	-1 712 104	-1 284 078
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-36 234 488**	**-34 522 384**
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	3 073 400	3 073 400
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	**3 073 400**	**3 073 400**
Utgående redovisat värde byggnader och mark	**31 042 838**	**32 754 942**
Taxeringsvärden byggnader	115 000 000	115 000 000
Taxeringsvärden mark	64 600 000	64 600 000
Summa	**179 600 000**	**179 600 000**

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	50 156	98 063
Kabel TV	121 634	40 290
Bredband	0	1 247
Serviceavtal Thyssen	0	13 250

Fortnox	956	674
Ränteintäkter	0	17 602
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 898	360
Summa	**186 644**	**171 486**

Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-08-31
Swedbank, transaktionskonto	1 107 549	3 586 400
SBAB, placeringskonto	6 597 958	7 553 904
Summa	**7 705 507**	**11 140 304**

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
SBAB, -649	0,74%	2021-02-15	5 901 996	140 000
Summa			**5 901 996**	**140 000**

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 0 (11 446 996) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 5 901 996 (290 000) kronor. På balansdagen utgör 140 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 5 835 000 kronor amorterats varav 5 437 500 kronor var lösen av kredit hos Nordea.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 5 201 996 (7 749 496) kronor.

Not 13 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-08-31
Uttagna fastighetsinteckningar		
Sleipner 7 - SBAB	2 470 900	2 470 900
Sleipner 7 - i eget förvar (år 2019 Nordea)	6 221 800	6 221 800
Sleipner 8 - SBAB	4 401 200	4 401 200
Sleipner 8 - i eget förvar	18 784 100	18 784 100
Höder 1 - SBAB	6 744 000	6 744 000
Höder 1 - i eget förvar (år 2019 Nordea)	12 000 000	12 000 000
Summa	**50 622 000**	**50 622 000**

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-08-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	915 802	817 870
Styrelsearvode	0	230 013
Sociala avgifter	0	72 270
Arvode extern revision	25 000	12 500
Räntekostnad	0	23 884
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 949	1 296
Summa	**959 751**	**1 157 833**

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser.

Helsingborg 2021- 04-30

Tommy Pettersson

Jan Rasmusson

Christel Ekstrand

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-07

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Håkan Ekberg
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Ryttmästaren i Helsingborg, org. nr 743000-2142

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Ryttmästaren i Helsingborg för år 2020.

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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året 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 avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra 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 innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 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 utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 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 omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 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 informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

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 BRF Ryttmästaren i Helsingborg för år 2020 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 revisorssed 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 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

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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Helsingborg 2021-05-07

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Håkan Ekberg
Förtroendevald revisor