Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

RBF Helikoptern
Org nr: 716439-5811



Dagordning vid ordinarie årsstämma

a) Stämmans öppnande
b) Fastställande av röstlängd
c) Val av stämmoordförande
d) Anmälan av stämmoordförandes val av protokollförare.
e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
f) Val av rösträknare
g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
i) Framläggande av revisorernas berättelse
j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
k) Beslut om resultatdisposition
l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
r) Val av valberedning
s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
t) Stämmans avslutande

Styrelsens verksamhetsberättelse för år 2018

Styrelsen arbetar och verkar för att behålla den höga standarden på de delar som brf Helikoptern ansvarar för samt på våra grönområden och lekplatsen.

Under året hade föreningen flera vattenskador och inbrott. Varje sådan händelse innebär en kostnad för både de boende och även för föreningen, vilket till slut kommer belasta de boende då månadsavgiften kan behöva höjas. Därför uppmanas de boende igen att företa olika skyddsåtgärder för att förebygga skador och inbrott.

Genomförda åtgärder under 2018

Statuskontroll av alla lägenheter har utförts och ska fortsätta vart tredje år. Detta innebär att man kontrollerar de delar som föreningen har ansvar för men som också höjer säkerheten för de boende. Om en renovering i lägenheten inte blir korrekt utfört kan det i värsta fall leda till vattenskador, bränder och elolyckor. Därför är det i både bostadsrättsägarens och föreningens intresse att alla installationer följer gällande branschbestämmelser.
Byte av stuprör, hängrännor och bläck har utförts på en del av husen. På grund av hög kostnad ska detta arbete fördelas på några år.
Lekplatsen har renoverats och sanden har bytts ut.
Nya träd har planterats.
Balkongerna har fått genomgång och skadade delar har bytts ut.
Garagen har målats.
Fläktfiltrar har bytts ut.
Gångplattorna inom området har tvättats med högtryckstvätt.
Parkbänkar som finns intill lekplatsen har renoverats.

Planerade åtgärder under 2019

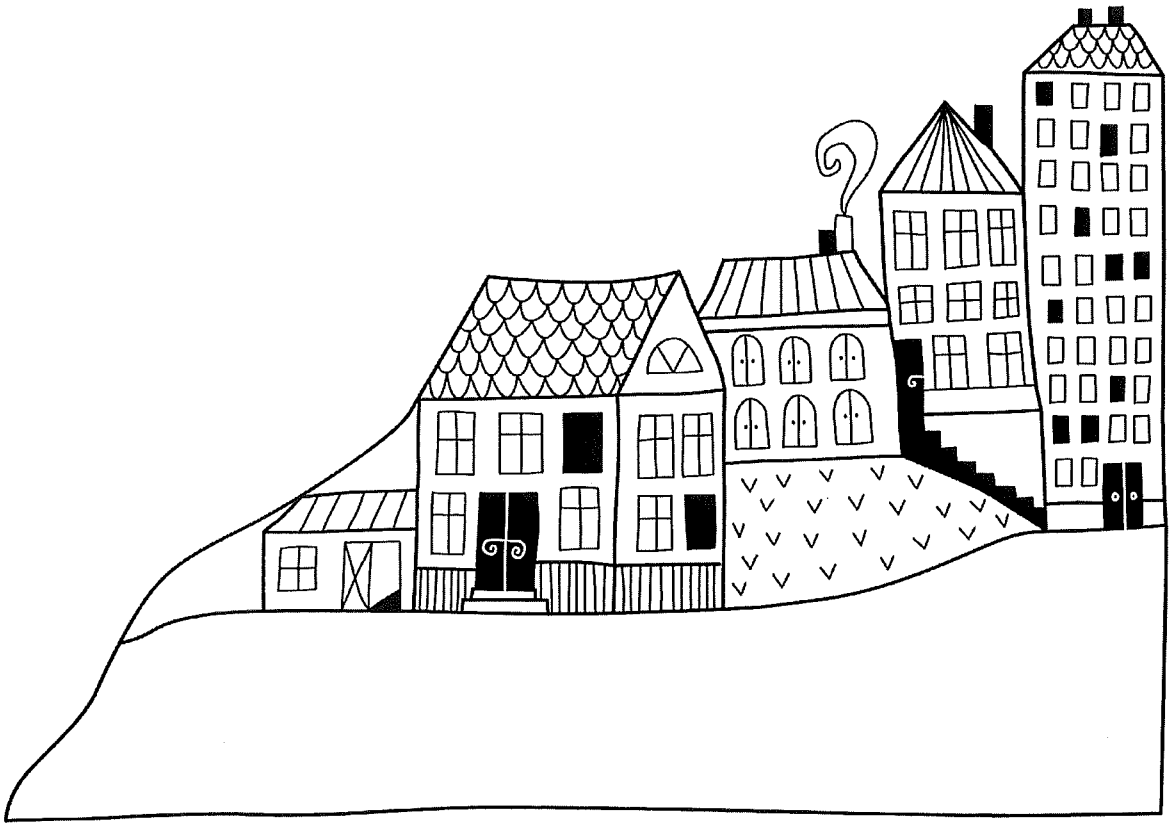
Utbyte av stup- och hängrännor samt taknock ska fortsätta.
Fläktfiltrar ska bytas.
Fortsatt underhåll av balkongerna.
För att höja trivseln och tryggheten planeras byte till LED-belysning inom området.
I övrigt ska underhållsplanen följas.

Övrigt

På grund av ökade energi-, bränsle-, vatten- och avfallskostnader har styrelsen fattat beslut att införa en 0,75% höjning av månadsavgiften fr o m 01.06.2019.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 4
Resultaträkning 9
Balansräkning 10
Kassaflödesanalys 12
Noter 13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Helikoptern får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 till 2018-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 249% till 289%.

I resultatet ingår avskrivningar med 574 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 982 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helikoptern 2 i Malmö kommun, . Byggnaderna är uppförda 1993. Fastigheternas adress är Mölledalsgatan i Malmö.

Föreningen är fullförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
0	29	20	10	1	0	60

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
	1	45	20

Total tomtarea	18 800 m²
Bostäder bostadsrätt	5 391 m²
Total bostadsarea	5 391 m²
Lokaler bostadsrätt	615 m²
Total lokalarea	615 m²

Årets taxeringsvärde	55 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	55 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

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 150 tkr och planerat underhåll för 395 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 940 tkr per år.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 18 584 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 858 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 940 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Ventilation	2013	
Takrenovering	2013	
Bredband	2014	
Balkonger	2014	
Markytor	2014	
Garage och balkonger	2016	
Ventilation	2016	

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Installationer, ventilation	20 tkr
Huskropp utvändigt	375 tkr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Teresa Sygnarek	Ordförande	2020
Eva Stoops	Sekreterare	2019
Peter Nilsson Green	Vice ordförande	2020
Jelena Kuzmanovic	Ledamot	2019
Johan Persson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Monia Francalanci	Suppleant	2019
Kjell Isberg	Suppleant Riksbyggen	
Per Wolf	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Malmö KPMG AB	Auktoriserad revisor	2019

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Line Christensen	

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 90 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 89 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2016-01-01 då den höjdes med 2 %.

För det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 0,75% från 2019-07-01. Stämman har informerats om detta i kallelsen till årsstämman.

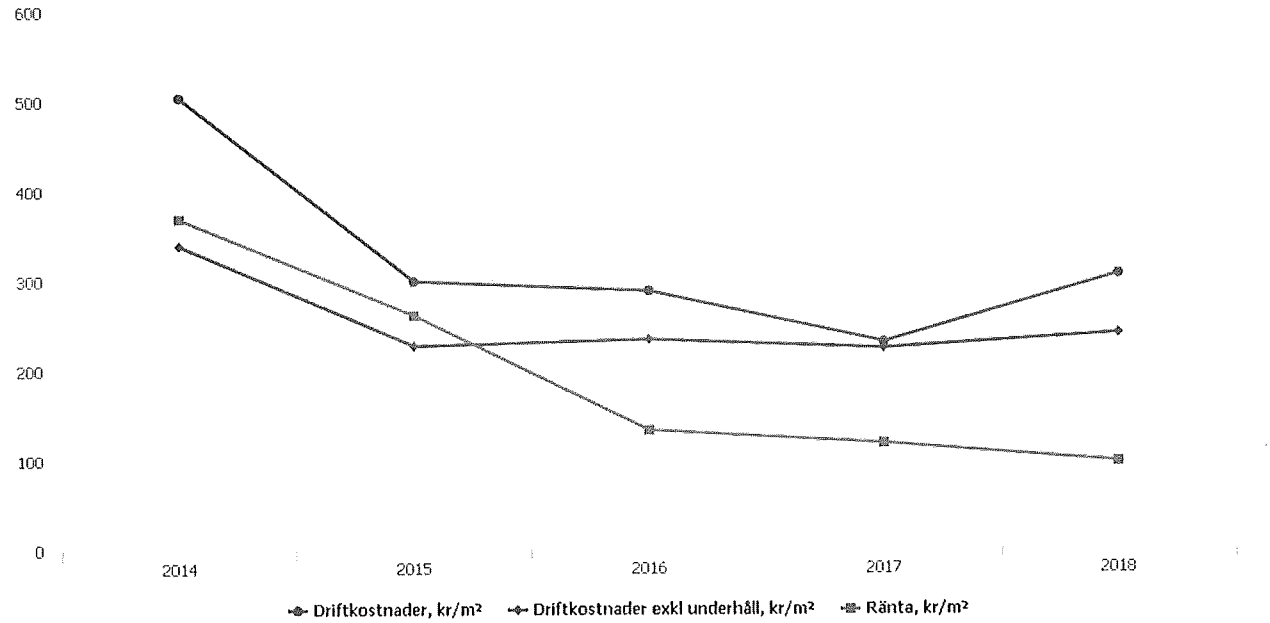
Årsavgiften för 2018 uppgick i genomsnitt till 808 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	5 632	5 630	5 618	5 542	5 436
Resultat efter finansiella poster	1 407	1 849	1 466	591	-649
Årets resultat	1 407	1 849	1 466	591	-649
Resultat exklusive avskrivningar	1 982	2 424	2 040	1 165	-71
Avsättning till underhållsfond kr/m²	323	291	258	258	258
Balansomslutning	58 833	59 422	58 905	59 159	59 541
Kassaflöde, indirekt metod	-76	792	261	-125	-1 497
Soliditet %	15	12	9	7	6
Likviditet %	289	249	76	147	143
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	808	806	806	792	777
Bränsletillägg, kr/m²	105	117	117	117	115
Driftkostnader, kr/m²	305	256	287	298	503
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	239	223	233	226	338
Ränta, kr/m²	107	130	132	260	368
Underhållsfond, kr/m²	1 260	1 117	719	515	330
Lån, kr/m²	8 200	8 508	8 799	9 042	9 223



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 974 011	0	0	6 023 956	-4 604 786	1 849 237
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 849 237	-1 849 237
Reservering underhållsfond				1 940 000	-1 940 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-394 000	394 000	
Årets resultat						1 407 321
Vid årets slut	**3 974 011**	**0**	**0**	**7 569 956**	**-4 301 549**	**1 407 321**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott

Balanserat resultat	-2 755 548
Årets resultat	1 407 321
Årets reservering underhållsfond enligt stadgarna	-1 940 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	394 000
Summa	**-2 894 227**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonden	0
Ianspråktagande av underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning	**- 2 894 227**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 632 543	5 630 014
Övriga rörelseintäkter	Not 3	217 884	192 036
Summa rörelseintäkter		**5 850 427**	**5 822 050**
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 829 897	-1 383 003
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 274 348	-1 150 211
Personalkostnader	Not 6	-195 334	-170 909
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-574 432	-574 432
Summa rörelsekostnader		**-3 874 011**	**-3 278 555**
Rörelseresultat		**1 976 416**	**2 543 495**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	8 640	8 280
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	11	31
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-577 746	-702 568
Summa finansiella poster		**-569 095**	**-694 257**
Resultat efter finansiella poster		**1 407 321**	**1 849 237**
Årets resultat		**1 407 321**	**1 849 237**

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	56 053 375	56 627 807
Summa materiella anläggningstillgångar		**56 053 375**	**56 627 807**
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	90 000	90 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**90 000**	**90 000**
Summa anläggningstillgångar		**56 143 375**	**56 717 807**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	28 150	7 465
Övriga fordringar	Not 14	8 532	25 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	442 409	375 359
Summa kortfristiga fordringar		**479 091**	**407 932**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 210 539	2 296 483
Summa kassa och bank		**2 210 539**	**2 296 483**
Summa omsättningstillgångar		**2 689 630**	**2 704 415**
Summa tillgångar		**58 833 005**	**59 422 222**

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 974 011	3 974 011
Fond för yttre underhåll		7 569 956	6 023 956
Summa bundet eget kapital		**11 543 967**	**9 997 967**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 301 548	-4 604 786
Årets resultat		1 407 321	1 849 237
Summa fritt eget kapital		**-2 894 227**	**-2 755 548**
Summa eget kapital		**8 649 740**	**7 242 418**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	49 251 128	51 095 504
Summa långfristiga skulder		**49 251 128**	**51 095 504**
Kortfristiga skulder			
Leverantörskulder	Not 18	422 087	469 397
Övriga skulder	Not 19	690	600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	509 360	614 303
Summa kortfristiga skulder		**932 137**	**1 084 300**
Summa eget kapital och skulder		**58 833 005**	**59 422 222**

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2018-12-31	2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 407 321	1 849 237
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	574 432	574 432
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 981 753**	**2 423 669**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-71 159	-299 411
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-152 163	420 747
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 758 431**	**2 545 005**
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 844 376	-1 753 095
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-1 844 376**	**-1 753 095**
Årets kassaflöde	**-85 944**	**791 910**
Likvidamedel vid årets början	**2 296 483**	**1 504 573**
Likvidamedel vid årets slut	**2 210 539**	**2 296 483**
Upplysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	**0**	**0**

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Tillkommande utgifter	Linjär	10/20
Markanläggningar	Linjär	10
Inventarier	Linjär	3-5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 353 672	4 353 625
Årsavgifter, lokaler	633 396	633 395
Hyror, garage	7 200	7 200
Bränsleavgifter, bostäder	632 988	632 896
Sophämtningasvgifter	5 287	2 898
Summa nettoomsättning	**5 632 543**	**5 630 014**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Kabel-tv-avgifter och IT-avgifter	172 080	172 077
Övriga avgifter	0	2 063
Övriga ersättningar	9 067	10 528
Fakturerade kostnader	360	2 079
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	64
Övriga rörelseintäkter	36 375	5 225
Summa övriga rörelseintäkter	**217 884**	**192 036**

Not 4 Driftkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll	-394 880	-45 088
Reparationer	-150 094	-101 623
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-80 220	-78 900
Försäkringspremier	-60 719	-57 913
Kabel- och digital-TV	-158 968	-180 639
Återbäring från Riksbyggen	12 375	18 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-868	0
Serviceavtal	-4 056	0
Obligatoriska besiktningar	-3 272	0
Bevakningskostnader	-3 707	-1 734
Förbrukningsinventarier	-29 624	-37 501
Vatten	-161 783	-129 425
Fastighetsel	-71 997	-64 254
Uppvärmning	-617 016	-637 228
Sophantering och återvinning	-105 068	-104 997
Förvaltningsarvode drift	0	38 000
Summa driftkostnader	**-1 829 897**	**-1 383 003**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-1 207 927	-1 091 605
Arvode, yrkesrevisorer	-13 006	-8 776
Övriga förvaltningskostnader	-32 959	-2 334
Kreditupplysningar	-1 800	-1 350
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 378	-11 648
Kontorsmateriel	0	-1 716
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-1
Medlems- och föreningsavgifter	-2 520	-2 520
Konsultarvoden	0	-2 693
Bankkostnader	-2 590	-2 394
Övriga externa kostnader	-2 168	-25 173
Summa övriga externa kostnader	**-1 274 348**	**-1 150 211**

Not 6 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Styrelsearvoden	-153 520	-133 695
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-3 000
Övriga kostnadsersättningar	-1 000	-582
Sociala kostnader	-38 814	-33 632
Summa personalkostnader	**-195 334**	**-170 909**

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

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Avskrivning Byggnader	-545 732	-545 732
Avskrivning Om- och tillbyggnader	-23 750	-23 750
Avskrivning Markinventarier	-4 950	-4 950
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-574 432**	**-574 432**

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	8 640	8 280
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**8 640**	**8 280**

2

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	11	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**11**	**31**

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-577 746	-569 408
Övriga räntekostnader	0	-133 160
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**-577 746**	**-702 568**

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Byggnader	62 837 104	62 837 104
Mark	4 090 000	4 090 000
Tillkommande utgifter	441 250	441 250
Markinventarier	49 500	49 500
	67 417 854	**67 417 854**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**67 417 854**	**67 417 854**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 901 140	-9 355 408
Tillkommande utgifter	-274 875	-251 125
Markinventarier	-39 600	-34 650
	- 10 215 615	**- 9 641 183**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	- 545 732	-545 732
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-23 750	-23 750
Årets avskrivning markinventarier	-4 950	-4 950
	-574 432	**- 574 432**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-10 790 047**	**- 10 215 615**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**56 627 807**	**57 202 239**
Varav		
Byggnader	52 390 232	52 935 964
Mark	4 090 000	4 090 000
Tillkommande utgifter	142 625	166 375
Markinventarier	4 950	9 900

Taxeringsvärden

Bostäder	55 400 000	55 400 000
Totalt taxeringsvärde	**55 400 000**	**55 400 000**
varav byggnader	*42 000 000*	*42 000 000*
varav mark	*13 400 000*	*13 400 000*

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2018-12-31	2017-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	90 000	90 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	**90 000**	**90 000**

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	2 240
Kundfordringar	28 150	5 225
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**28 150**	**7 465**

Not 14 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattefordringar	2 357	19 179
Skattekonto	6 175	5 929
Summa övriga fordringar	**8 532**	**25 108**

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	69 875	60 809
Förutbetalt förvaltningsarvode	302 604	0
Förutbetald vattenavgift	14 430	14 165
Förutbetald renhållning	9 289	7 990
Förutbetald kabel-tv-avgift	46 211	22 268
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	270 127
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**442 409**	**375 359**

Not 16 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto	2 210 539	2 296 483
Summa kassa och bank	**2 210 539**	**2 296 483**

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Inteckningslån	49 251 128	51 095 504
Långfristig skuld vid årets slut	**49 251 128**	**51 095 504**

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,55%	2018-04-18	13 953 859,00	-13 807 859,00	146 000,00	0,00
NORDEA	0,85%	2019-05-22	13 258 488,00	0,00	560 000,00	12 698 488,00
NORDEA	1,00%	2021-04-15	0,00	13 807 859,00	146 000,00	13 661 859,00
SBAB	1,19%	2021-06-08	13 324 680,00	0,00	592 208,00	12 732 472,00
NORDEA	1,25%	2021-11-17	1 987 200,00	0,00	50 220,00	1 936 980,00
NORDEA	1,55%	2022-06-15	8 571 277,00	0,00	349 948,00	8 221 329,00
Summa			**51 095 504,00**	**0,00**	**1 844 376,00**	**49 251 128,00**

*Senast kända räntesatser

Not 18 Leverantörskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Leverantörskulder	422 087	469 397
Summa leverantörskulder	**422 087**	**469 397**

Not 19 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Avräkning hyror och avgifter	690	600
Summa övriga skulder	**690**	**600**

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	78 781	74 912
Upplupna elkostnader	8 327	6 982
Upplupna värmekostnader	92 461	0
Upplupna revisionsarvoden	0	2 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	329 791	530 409
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**509 360**	**614 303**

Not Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	65 686 000	65 686 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Malmö 2019- 02-26

Teresa Sygnarek

Eva Stoops

Peter Nilsson Green

Jelena Kuzmanovic

Johan Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019- 03-11

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Helikoptern, org. nr 716439-5811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Helikoptern för år 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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.

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 RBF Helikoptern för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och 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 vi 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 vår professionella 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.

Malmö den 11/3 2019

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor