Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

RBF Helikoptern
Org nr: 716439-5811



Innehållsförteckning

Verksamhetsberättelse
Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Kassaflödesanalys 11
Noter 12
Revisionsberättelse



Styrelsens verksamhetsberättelse för år 2020

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, störningsincident och en skadegörelse. Varje sådan händelse innebär en kostnad för både de boende och även för föreningen, vilket till slut kommer belasta oss alla boende.
I somras arrangerade styrelse en gårdsfest för föreningens boende som bjöds på hamburgare och korv. Det anordnades ett lotteri och för barnen hyrdes en hoppborg.

Genomförda åtgärder under 2020

Lekplatsen - delar av den ar målats.
Träden - *vissa* har fällts, övriga har klippts.
Balkongerna - har renoverats där det fanns behov till det
Ingångsdörrarna - har målats.
Garagen har fått översyn och ruttna paneler har bytts ut.

Planerade åtgärder under 2021

Byte av belysning till energisnåla LED-armaturer.
Utbyte av stup- och hängrännor samt taknock ska fortsätta.
Besiktning av alla tak inför framtida behandling med miljöcertifierat medel.
Statuskontroller av samtliga lägenheter ska genomföras.
Fläktfiltrar ska bytas.
Fortsatt underhåll av balkongerna.
Tvättning av garagetak.
Underhåll av skyddsrummet.
Gårdsfest under sommaren.
I övrigt ska underhållsplanen följas.

Övrigt

Styrelsens jour varje helgfri fredag på kontoret, Mölledalsgatan 130 ställdes in på grund av rådande pandemisituation.
En tvist med en av föreningens boende där styrelsen blivit tvingad att anlita en advokatfirma har avslutats hos Hovrätten och föreningen ska få tillbaka en del av erlagda advokatkostnader.
Ingen höjning av månadsavgiften under 2021 är planerad då föreningens ekonomi är tillfredsställande.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Helikoptern 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 22 542 103 kr.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 121% till 11%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 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 121% till 126%.

I resultatet ingår avskrivningar med 566 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 824 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.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

	Antal
2 rok	29
3 rok	20
4 rok	10
5 rok	1

Dessutom tillkommer

	Antal
Lokaler	1
Garage	45
P-platser	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	71 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	71 000 000 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 61 tkr och planerat underhåll för 250 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 underhållskostnad under 30 år på 2 357 tkr per år.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 70 723 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 068 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	
Ventilation	2018	
Huskropp utvändigt	2018	
Huskropp utvändigt	2019	
Marytor	2019	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt, plåtarbeten	250 000

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	2022
Peter Green Nilsson	Vice ordförande	2022
Jelena Kuzmanovic	Sekreterare	2021
Monia Francalanci	Ledamot	2021
Johan Persson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Stoops	Suppleant	2021
Kjell Isberg	Suppl. Riksbyggen	
Per Wolf	Suppl.Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Malmö KPMG	Auktoriserad revisor	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Line Christensen	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 91 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 93 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2019-07-01 då den höjdes med 0,75%.

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

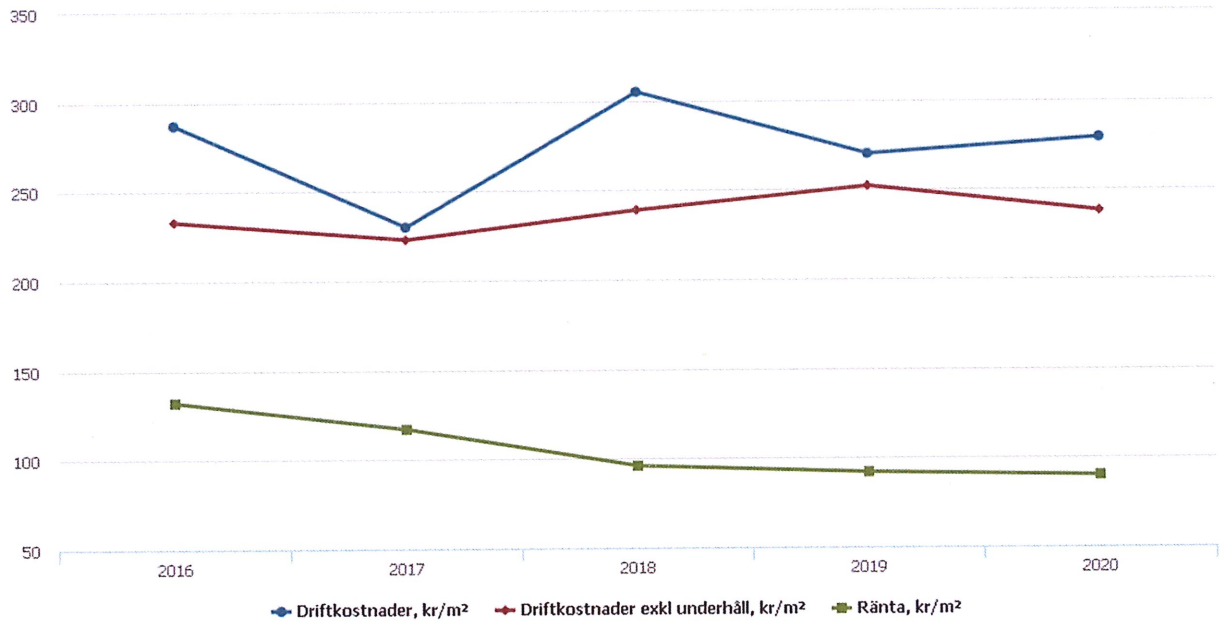
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 808 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga lägenheter bostadsrätter.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 631	5 628	5 632	5 630	5 618
Resultat efter finansiella poster	1 258	1 539	1 407	1 849	1 466
Årets resultat	1 258	1 539	1 407	1 849	1 466
Resultat exklusive avskrivningar	1 824	2 105	1 982	2 424	2 040
Avsättning till underhållsfond kr/m²	344	113	323	291	258
Avsättning till underhållsfond kr/m²	344	346	323	291	258
Balansomslutning	58 228	58 293	58 833	59 422	58 905
Kassaflöde, indirekt metod	289	311	-76	792	261
Soliditet %	20	17	15	12	9
Likviditet %	11	121	289	249	76
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	808	808	808	806	806
Bränsletillägg, kr/m²	105	105	105	117	117
Driftkostnader, kr/m²	279	270	305	230	287
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	238	252	239	223	233
Ränta, kr/m²	90	92	96	117	132
Underhållsfond, kr/m²	1 748	1 446	1 260	1 117	719
Lån, kr/m²	7 362	7 636	8 200	8 508	8 799



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 i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 974 011	0	0	8 682 956	-4 007 227	1 539 421
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 539 421	-1 539 421
Reservering underhållsfond				2 068 000	-2 068 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-250 000	250 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						1 258 382
Vid årets slut	**3 974 011**	**0**	**0**	**10 500 956**	**-4 285 806**	**1 258 382**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 467 806
Årets resultat	1 258 382
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 068 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	250 000
Summa	**-3 027 424**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonden	0
Ianspråktagande av underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	**- 3 027 424**

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	5 630 798	5 628 041
Övriga rörelseintäkter	Not 3	394 176	334 080
Summa rörelseintäkter		**6 024 974**	**5 962 121**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 676 895	-1 619 956
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 739 050	-1 498 944
Personalkostnader	Not 6	-242 653	-194 153
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-565 994	-565 994
Summa rörelsekostnader		**-4 224 592**	**-3 879 047**
Rörelseresultat		**1 800 382**	**2 083 075**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	8 640
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	751	298
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-542 751	-552 592
Summa finansiella poster		**-542 000**	**-543 654**
Resultat efter finansiella poster		**1 258 382**	**1 539 421**
Årets resultat		**1 258 382**	**1 539 421**

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	54 921 387	55 487 381
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**54 921 387**	**55 487 381**
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	90 000	90 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**90 000**	**90 000**
Summa anläggningstillgångar		**55 011 387**	**55 577 381**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-40	115 091
Övriga fordringar	Not 15	7 239	6 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	398 128	71 530
Summa kortfristiga fordringar		**405 327**	**193 421**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 811 009	2 521 870
Summa kassa och bank		**2 811 009**	**2 521 870**
Summa omsättningstillgångar		**3 216 336**	**2 715 291**
Summa tillgångar		**58 227 723**	**58 292 672**

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 974 011	3 974 011
Fond för yttre underhåll		10 500 956	8 682 956
Summa bundet eget kapital		**14 474 967**	**12 656 967**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 285 806	-4 007 227
Årets resultat		1 258 382	1 539 421
Summa fritt eget kapital		**-3 027 424**	**-2 467 806**
Summa eget kapital		**11 447 542**	**10 189 160**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	18 689 973	45 862 376
Summa långfristiga skulder		**18 689 973**	**45 862 376**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	27 172 403	1 644 376
Leverantörsskulder	Not 19	363 626	65 637
Skatteskulder	Not 20	3 163	43
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	551 016	531 080
Summa kortfristiga skulder		**28 090 208**	**2 241 136**
Summa eget kapital och skulder		**58 227 723**	**58 292 672**

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 258 382	1 539 421
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	565 994	565 994
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 824 376**	**2 105 414**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-211 906	285 670
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	25 849 072	1 308 999
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**27 461 542**	**3 700 083**
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-27 172 403	-3 388 752
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-27 172 403**	**-3 388 752**
Årets kassaflöde	**289 139**	**311 331**
Likvidamedel vid årets början	**2 521 870**	**2 210 539**
Likvidamedel vid årets slut	**2 811 009**	**2 521 870**

Upplysning om betalda räntor
För erhållen och betald ränta se notförteckning

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.

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	4 354 116	4 353 894
Årsavgifter, lokaler	638 144	635 770
Hyror, bostäder	0	-6 960
Hyror, garage	7 200	7 200
Rabatter	-1 650	0
Bränsleavgifter, bostäder	632 988	632 988
Sophämtningsavgifter	0	5 149
Summa nettoomsättning	**5 630 798**	**5 628 041**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Kabel-tv-avgifter	143 280	164 880
Övriga ersättningar	4 911	11 306
Fakturerade kostnader	1 980	720
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	3
Återvunna fordringar	0	19 839
Erhållna skadestånd	201 944	0
Övriga rörelseintäkter	11 839	137 332
Försäkringsersättningar	30 228	0
Summa övriga rörelseintäkter	**394 176**	**334 080**

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-250 000	-107 548
Reparationer	-60 539	-141 843
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-85 740	-82 620
Försäkringspremier	-71 530	-69 875
Kabel- och digital-TV	-158 448	-179 205
Återbäring från Riksbyggen	0	12 800
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-394
Serviceavtal	0	-2 038
Obligatoriska besiktningar	-17 838	-3 125
Bevakningskostnader	-4 475	-2 065
Snö- och halkbekämpning	-21 875	0
Förbrukningsinventarier	-10 492	-55 110
Vatten	-206 693	-155 985
Fastighetsel	-60 455	-78 943
Uppvärmning	-590 204	-605 625
Sophantering och återvinning	-138 605	-148 379
Summa driftskostnader	**-1 676 895**	**-1 619 956**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-1 226 904	-1 202 582
Arvode, yrkesrevisorer	-15 750	-15 088
Övriga förvaltningskostnader	-12 772	-8 254
Kreditupplysningar	-2 475	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 906	-10 000
Medlems- och föreningsavgifter	-2 520	-2 520
Konsultarvoden	-1 831	-25 875
Bankkostnader	-740	-2 900
Advokat och rättegångskostnader	-438 037	-231 275
Övriga externa kostnader	-32 115	0
Summa övriga externa kostnader	**-1 739 050**	**-1 498 944**

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-195 498	-153 502
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-3 000
Övriga personalkostnader	0	-600
Sociala kostnader	-44 155	-37 051
Summa personalkostnader	**-242 653**	**-194 153**

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

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-545 619	-545 619
Avskrivningar tillkommande utgifter	-20 375	-20 375
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-565 994**	**-565 994**

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	8 640
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**0**	**8 640**

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	751	298
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**751**	**298**

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-542 751	-552 592
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**-542 751**	**-552 592**

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
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	-11 538 223	-10 992 604
Tillkommande utgifter	-342 750	-322 375
Markinventarier	-49 500	-49 500
	-11 930 473	**-11 364 479**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-545 619	-545 619
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-20 375	-20 375
Årets avskrivning markinventarier	0	0
	-565 994	**-565 994**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-12 496 467**	**-11 930 473**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**54 921 387**	**55 487 381**
Varav		
Byggnader	50 753 262	51 298 881
Mark	4 090 000	4 090 000
Tillkommande utgifter	78 125	98 500
Markinventarier	0	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	71 000 000	71 000 000
Totalt taxeringsvärde	**71 000 000**	**71 000 000**
varav byggnader	*53 000 000*	*53 000 000*
varav mark	*18 000 000*	*18 000 000*

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	108 293	108 293
	108 293	**108 293**
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	0	0
	0	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**108 293**	**108 293**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-108 293	-108 293
	-108 293	**-108 293**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**0**	**0**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**0**	**0**
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	90 000	90 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	**90 000**	**90 000**

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-40	-40
Kundfordringar	0	115 131
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**-40**	**115 091**

Not 15 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	7 239	6 800
Summa övriga fordringar	**7 239**	**6 800**

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	81 902	71 530
Förutbetalt förvaltningsarvode	316 226	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**398 128**	**71 530**

Not 17 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	2 811 009	2 521 870
Summa kassa och bank	**2 811 009**	**2 521 870**

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	45 862 376	47 506 752
Avgår årets amortering och lån som förfaller 2021	-27 172 403	-1 644 376
Långfristig skuld vid årets slut	**18 689 973**	**45 862 376**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,00%	2021-04-15	13 369 859,00	0,00	292 000,00	13 077 859,00
SBAB	1,19%	2021-06-08	12 140 264,00	0,00	592 208,00	11 548 056,00
NORDEA	1,25%	2021-11-17	1 886 760,00	0,00	50 220,00	1 836 540,00
NORDEA	1,55%	2022-06-15	7 871 381,00	0,00	349 948,00	7 521 433,00
NORDEA	1,05%	2023-05-17	12 238 488,00	0,00	360 000,00	11 878 488,00
Summa			**47 506 752,00**	**0,00**	**1 644 376,00**	**45 862 376,00**

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns 3 lån med villkorsändringsdag under år 2021 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska redovisas som kortfristiga skulder.
Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 19 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	363 626	65 637
Summa leverantörsskulder	**363 626**	**65 637**

Not 20 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	3 163	43
Summa skatteskulder	**3 163**	**43**

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	63 358	65 458
Upplupna elkostnader	0	5 491
Upplupna värmekostnader	99 610	97 607
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	388 048	362 524
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**551 016**	**531 080**

Not Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
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 2021-05-17

Teresa Sygnarek
Ordförande

Peter Green Nilsson

Jelena Kuzmanovic

Monia Francalanci

Johan Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-18

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Helikoptern i Malmö, org. nr 716439-5811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Helikoptern i Malmö 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 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Helikoptern i Malmö 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 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 18/5-21

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

RBF Helikoptern

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Helikoptern 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

Riksbyggen
Rum för hela livet