
Årsredovisning

2019-01-01 – 2019-12-31

RBF Helikoptern
Org nr: 716439-5811



Dagordning vid ordinarie årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandes 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

Innehållsförteckning

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



Styrelsens verksamhetsberättelse för år 2019

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 de boende.

I somras arrangerade styrelsen en gårdsfest för föreningens boende som bjöds på hamburgare och korv. Det anordnades ett lotteri och för barnen hyrdes en hoppborg.

Genomförda åtgärder under 2019

Bredbands- och telefonileverantörer har ersatts med en leverantör, Telia.

Lekplatsen har målats och renoverats.

Vissa träd har fällts, övriga har klippts.

Balkongerna har fått genomgång och ruttna brädor har bytts ut och golven har oljats.

Balkongerna hos nr 208-242 har målats.

Nytt hastighetsdämpande gupp har installerats vid inkörsel till området.

Informationsskyltar har bytts ut.

Garagen har fått översyn och ruttna paneler har bytts ut.

Picknikbord med fasta bänkar har installerats intill lekplatsen.

Planerade åtgärder under 2020

Utbyte av stup- och hängrännor samt taknock ska fortsätta.

Fläktfiltrar ska bytas.

Fortsatt underhåll av balkongerna.

Gårdsfest under sommaren.

I övrigt ska underhållsplanen följas.

Övrigt

Styrelsen har jour varje helgfri fredag på kontoret, Mölledalsgatan 130.

Vaktmästaren Niklas har slutat och ersattes av Lirim.

På grund av pågående tvist med en av föreningens boende har styrelsen blivit tvingad att anlita en advokatfirma.

Till följd av ökade energi-, bränsle-, vatten- och avfallskostnader infördes en 0,75% höjning av månadsavgiften fr o m 01.06.2019. Ingen höjning av månadsavgiften under 2020 är planerad.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Helikoptern får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret

2019-01-01 till 2019-12-31

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 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 289% till 121%.

I resultatet ingår avskrivningar med 566 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 105 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 m ²
Bostäder bostadsrätt	5 391 m ²
Total bostadsarea	5 391 m ²
Lokaler bostadsrätt	615 m ²
Total lokalarea	615 m ²
Årets taxeringsvärde	71 000 000 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 142 tkr och planerat underhåll för 108 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 2 333 tkr per år.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 69 667 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 081 tkr. *n*

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Ventilation	2013	
Takreovering	2013	
Bredband	2014	
Balkonger	2014	
Markytor	2014	
Garage och balkonger	2016	
Ventilation	2016	
Ventilation	2018	
Huskropp utvändigt	2018	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	56 463
Markytor	51 085

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
Peter Green Nilsson	Vice ordförande	2020
Jelena Kuzmanovic	Sekreterare	2021
Monia Francalanci	Ledamot	2021
Johan Persson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Eva Stoops	Suppleant	2020
Kjell Isberg	Suppl. Riksbyggen	
Per Wolf	Suppl. Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Malmö KPMG	Auktoriserad revisor 2020

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Line Christesen	2020

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 89 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 91 personer.

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

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

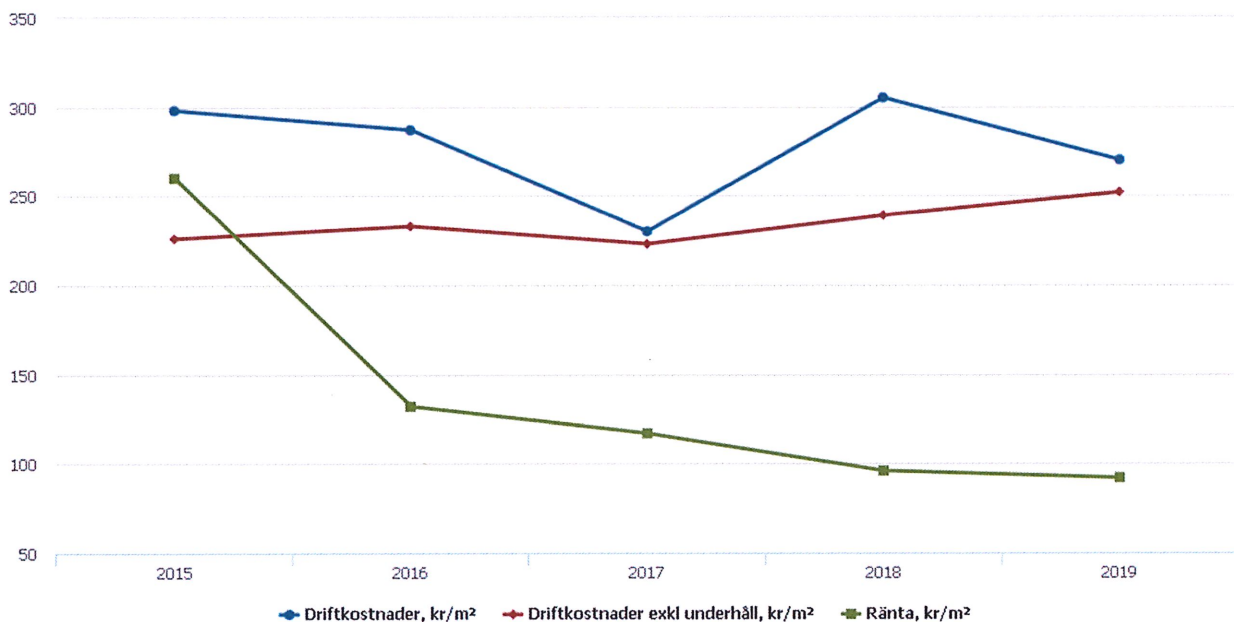
Årsavgiften för 2019 uppgick i genomsnitt till 808 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	5 628	5 632	5 630	5 618	5 542
Resultat efter finansiella poster	1 539	1 407	1 849	1 466	591
Årets resultat	1 539	1 407	1 849	1 466	591
Resultat exklusive avskrivningar	2 105	1 982	2 424	2 040	1 165
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	113	323	291	258	258
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	346	323	291	258	258
Balansomslutning	58 293	58 833	59 422	58 905	59 159
Kassaflöde, indirekt metod	311	-76	792	261	-125
Soliditet %	17	15	12	9	7
Likviditet %	121	289	249	76	147
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	808	808	806	806	792
Bränsletillägg, kr/m ²	105	105	117	117	117
Driftkostnader, kr/m ²	270	305	230	287	298
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	252	239	223	233	226
Ränta, kr/m ²	92	96	117	132	260
Underhållsfond, kr/m ²	1 446	1 260	1 117	719	515
Lån, kr/m ²	7 636	8 200	8 508	8 799	9 042



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	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 974 011	0	0	7 569 956	-4 301 548	1 407 321
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 407 321	-1 407 321
Reservering underhållsfond				2 081 000	-2 081 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-968 000	968 000	
Årets resultat						1 539 421
Vid årets slut						

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 894 227
Årets resultat	1 539 421
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 081 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	968 000
Summa	-2 467 806

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonden	0
Ianspråktagande av underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	- 2 467 806

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 628 041	5 632 543
Övriga rörelseintäkter	Not 3	334 080	217 884
Summa rörelseintäkter		5 962 121	5 850 427
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-1 619 956	-1 829 897
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 498 944	-1 274 348
Personalkostnader	Not 6	-194 153	-195 334
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-565 994	-574 432
Summa rörelsekostnader		-3 879 047	-3 874 011
Rörelseresultat		2 083 075	1 976 416
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	8 640	8 640
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	298	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-552 592	-577 746
Summa finansiella poster		-543 654	-569 095
Resultat efter finansiella poster		1 539 421	1 407 321
Årets resultat		1 539 421	1 407 321

~

Balansräkning

Belopp i kr		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	55 487 381	56 053 375
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 487 381	56 053 375
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		55 577 381	56 143 375
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	115 091	28 150
Övriga fordringar	Not 15	6 800	8 532
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	71 530	442 409
Summa kortfristiga fordringar		193 421	479 091
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 521 870	2 210 539
Summa kassa och bank		2 521 870	2 210 539
Summa omsättningstillgångar		2 715 291	2 689 630
Summa tillgångar		58 292 672	58 833 005

Balansräkning

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	3 974 011	3 974 011	
Fond för yttre underhåll	8 682 956	7 569 956	
Summa bundet eget kapital	12 656 967	11 543 967	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-4 007 227	-4 301 548	
Årets resultat	1 539 421	1 407 321	
Summa fritt eget kapital	-2 467 806	-2 894 227	
Summa eget kapital	10 189 160	8 649 740	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	45 862 376	47 506 752
Summa långfristiga skulder		45 862 376	47 506 752
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	1 644 376	1 744 376
Leverantörsskulder	Not 19	65 637	422 087
Skatteskulder	Not 20	43	0
Övriga skulder	Not 21	0	690
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	531 080	509 360
Summa kortfristiga skulder		2 241 136	932 137
Summa eget kapital och skulder		58 292 672	58 833 005

u

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2019-12-31	2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 539 421	1 407 321
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	565 994	574 432
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 105 414	1 981 753
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	285 670	-71 159
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	1 308 999	-152 163
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 700 083	1 758 431
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-3 388 752	-1 844 376
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 388 752	-1 844 376
Årets kassaflöde	311 331	-85 944
Likvidamedel vid årets början	2 210 539	2 296 483
Likvidamedel vid årets slut	2 521 870	2 210 539
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. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

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

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 353 894	4 353 672
Årsavgifter, lokaler	635 770	633 396
Hyror, bostäder	-6 960	0
Hyror, garage	7 200	7 200
Bränsleavgifter, bostäder	632 988	632 988
Sophämningsavgifter	5 149	5 287
Summa nettoomsättning	5 628 041	5 632 543

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Kabel-tv-avgifter	164 880	172 080
Övriga ersättningar	11 306	9 067
Fakturerade kostnader	720	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	2
Återvunna fordringar	19 839	0
Övriga rörelseintäkter	137 332	36 375
Summa övriga rörelseintäkter	334 080	217 884

Not 4 Driftkostnader

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Underhåll	-107 548	-394 880
Reparationer	-141 843	-150 094
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-82 620	-80 220
Försäkringspremier	-69 875	-60 719
Kabel- och digital-TV	-179 205	-158 968
Återbäring från Riksbyggen	12 800	12 375
Systematiskt brandskyddsarbete	-394	-868
Serviceavtal	-2 038	-4 056
Obligatoriska besiktningar	-3 125	-3 272
Bevakningskostnader	-2 065	-3 707
Förbrukningsinventarier	-55 110	-29 624
Vatten	-155 985	-161 783
Fastighetsel	-78 943	-71 997
Uppvärmning	-605 625	-617 016
Sophantering och återvinning	-148 379	-105 068
Summa driftkostnader	-1 619 956	-1 829 897

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Förvaltningsarvode administration	-1 202 582	-1 207 927
Arvode, yrkesrevisorer	-15 088	-13 006
Övriga förvaltningskostnader	-8 254	-32 959
Kreditupplysningar	-450	-1 800
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 000	-11 378
Medlems- och föreningsavgifter	-2 520	-2 520
Konsultarvoden	-25 875	0
Bankkostnader	-2 900	-2 590
Advokat och rättegångskostnader	-231 275	0
Övriga externa kostnader	0	-2 168
Summa övriga externa kostnader	-1 498 944	-1 274 348

Not 6 Personalkostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Styrelsearvoden	-153 502	-153 520
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-3000
Övriga personalkostnader	-600	0
Sociala kostnader	-37 051	-38 814
Summa personalkostnader	-194 153	-195 334

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

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivning Byggnader	-545 619	-545 732
Avskrivning Markinventarier	0	-4 950
Avskrivningar tillkommande utgifter	-20 375	-23 750
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-565 994	-574 432

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	8 640	8 640
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	8 640	8 640

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	298	11
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	298	11

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-552 592	-577 746
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-552 592	-577 746

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
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

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-10 992 604	-10 446 872
Tillkommande utgifter	-322 375	-298 625
Markinventarier	-49 500	-44 550
	-11 364 479	-10 790 047

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-545 619	-545 732
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-20 375	-23 750
Årets avskrivning markinventarier	0	-4 950
	-565 994	-574 432

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-11 930 473	-11 364 479
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav		
Byggnader	51 298 881	51 844 500
Mark	4 090 000	4 090 000
Tillkommande utgifter	98 500	118 875
Markinventarier	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	71 000 000	55 400 000
Totalt taxeringsvärde	71 000 000	55 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>53 000 000</i>	<i>42 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 000 000</i>	<i>13 400 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	108 293	108 293
	108 293	108 293
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	0	0
	108 293	108 293
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	108 293	108 293
Akkumulerade 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

	2019-12-31	2018-12-31
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

	2019-12-31	2018-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-40	0
Kundfordringar	115 131	28 150
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	115 091	28 150

Not 15 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattefordringar	0	2 357
Skattekonto	6 800	6 175
Summa övriga fordringar	6 800	8 532

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	71 530	69 875
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	302 604
Förutbetald vattenavgift	0	14 430
Förutbetald renhållning	0	9 289
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	46 211
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 530	442 409

Not 17 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto Swedcbank	2 521 870	2 210 539
Summa kassa och bank	2 521 870	2 210 539

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2019-12-31	2018-12-31
Inteckningslån	47 506 752	49 251 128
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	1 644 376	1 744 376
Långfristig skuld vid årets slut	45 862 376	47 506 752

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,55%	2019-05-22	12 698 488,00	-12 418 488,00	280 000,00	0,00
NORDEA	1,00%	2021-04-15	13 661 859,00	0,00	292 000,00	13 369 859,00
SBAB	1,19%	2021-06-08	12 732 472,00	0,00	592 208,00	12 140 264,00
NORDEA	1,25%	2021-11-17	1 936 980,00	0,00	50 220,00	1 886 760,00
NORDEA	1,55%	2022-06-15	8 221 329,00	0,00	349 948,00	7 871 381,00
NORDEA	1,05%	2023-05-17	0,00	12 418 488,00	180 000,00	12 238 488,00
Summa			49 251 128,00	0,00	1 744 376,00	47 506 752,00

*Senast kända räntesatser

Not 19 Leverantörsskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Leverantörsskulder	65 637	422 087
Summa leverantörsskulder	65 637	422 087

Not 20 Skatteskulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skatteskulder	43	0
Summa skatteskulder	43	0

Not 21 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning hyror och avgifter	0	690
Summa övriga skulder	0	690

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna räntekostnader	65 458	78 781
Upplupna elkostnader	5 491	8 327
Upplupna värmekostnader	97 607	92 461
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	362 524	329 791
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	531 080	509 360

Not Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	65 686 000	65 686 000

Not Eventualförpliktelser

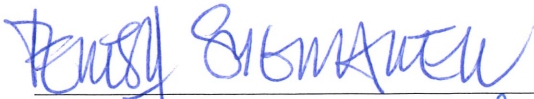
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

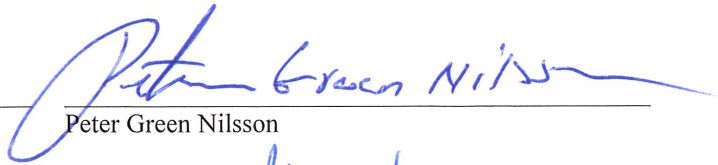
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

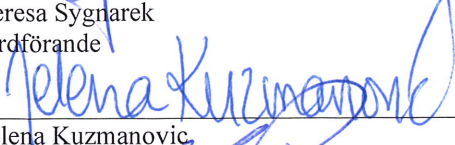
Malmö 2020-04-16



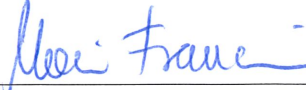
Teresa Sygnarek
Ordförande



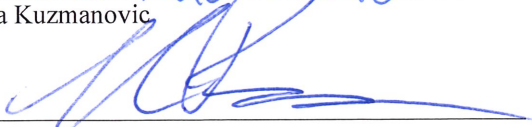
Peter Green Nilsson



Jelena Kuzmanovic



Monia Francalanci



Johan Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-09-28

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 2019.

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 2019 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 utvärderar, 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 2019 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 trygghande 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

28/7-20

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, fastighetservice 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

