

Årsredovisning

2020-09-01 – 2021-08-31

RB BRF Panflöjten
Org nr: 737000-2680



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Panflöjten får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-09-01 till 2021-08-31

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 655 999 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-04-30. Nuvarande stadgar registrerades 2018-07-10.

Föreningen har sitt säte i Hässleholms kommun.

Årets resultat har ökat jämfört med föregående år på grund av lägre kostnader för reparationer och underhåll.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre reparations- och underhållskostnader.

Även räntekostnaderna har minskat något jämfört med föregående år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 636% till 127%. Föreningen har minskat sin likviditet eftersom man har använt sparade medel att betala de första fakturorna avseende stambytet

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 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 636% till 193%.

I resultatet ingår avskrivningar med 195 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 534 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Panflöjten 2 & 3 i Hässleholms kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 76 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1968. Fastigheternas adress är Backsläntsgatan 1,3,5 och 7 i Hässleholm.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

I försäkringen ingår styrelseförsäkring

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	12	
2 rum och kök	16	
3 rum och kök	42	
4 rum och kök	6	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	28	
Antal lokaler	34	
Antal p-platser	37	

Total tomtarea 11 564 m²

Bostäder bostadsrätt 5 412 m²

Total bostadsarea 5 412 m²

Lokaler hyresrätt 549 m²

Total lokalarea 549 m²

Årets taxeringsvärde 38 822 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 38 822 000 kr

Riksbyggens kontor i Hässleholm har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Underhållsplanering	Riksbyggen
Systematisk brandskyddskontroll	Riksbyggen
Fastighetsservice	Fasab AB
Kabel-TV	Com Hem AB

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 67 tkr och inget planerat underhåll. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll". Det pågående stambytet ligger som en investering så det påverkar inte årets underhållskostnader

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett genomsnittligt underhållsbehov på 1 228 tkr (206 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Balkongreovering	2001	
Garage och sophus	2002	
Fönsterbyte	2004	
Stolparmaturer	2008	
Tvättstugeutrustning	Löpande	
Ombyggnad av uteplatser	2014	
Spolarbete av stammar från samtliga lägenheter	2015	
Hängrännor	2016	
Belysning	2018	
Tvättstuga	2018	

Pågående underhåll	År	Kommentar
Stambyte	2021	Pågående

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thomas Rutberg	Ordförande	2023
Monika Lindman	Vice ordförande	2023
Monica Augustsson	Sekreterare	2022
Nils Häggblén	Ledamot	2023
Ingvar Nilsson	Ledamot	2022
Tommy Persson	Ledamot	2022
Lena Bergelin	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Amila Kusturica	Suppleant	2023
Ann-Christin Hansson	Suppleant	2023
Eivor Andersson	Suppleant	2022
Mikael Johannesson	Suppleant	2023
Mattias Isberg	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor (namnändring från Yrev AB)	Auktoriserad revisor	2022
Tomas Jaensson	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Igor Govorcin	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Davidsson	2022

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 97 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 98 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-10-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 12,0 % från och med 2021-10-01.

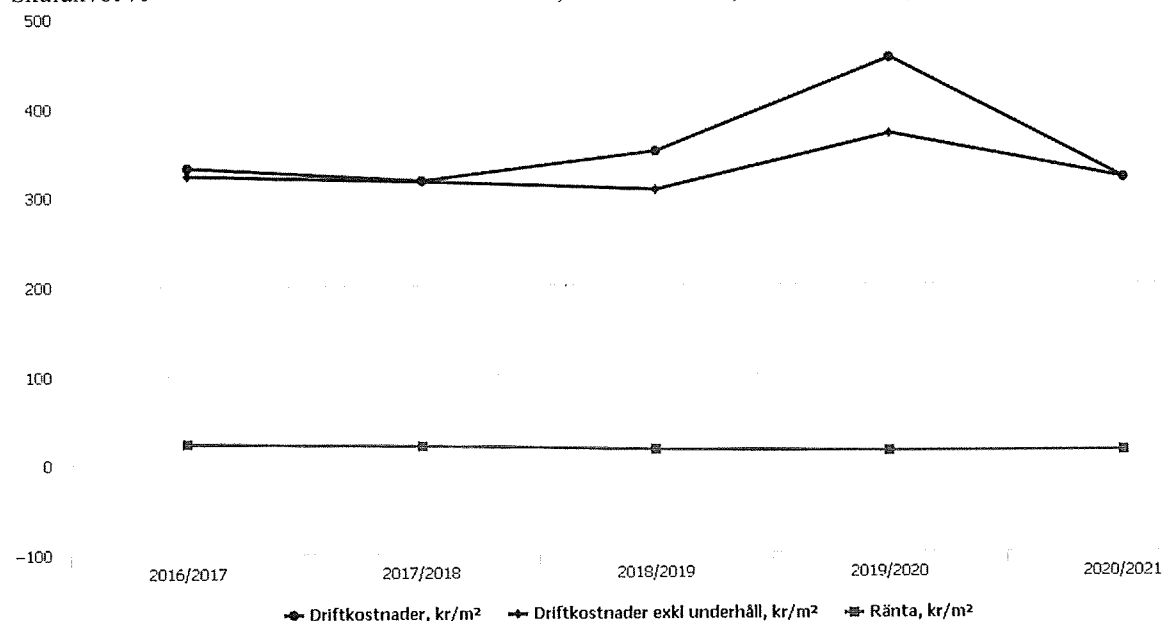
Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 713 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	4 002	3 885	3 815	3 766	3 595
Resultat efter finansiella poster	1 339	434	961	1 224	918
Årets resultat	1 339	434	961	1 224	918
Resultat exklusive avskrivningar	1 534	659	1 186	1 444	1 156
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	476	-399	128	633	339
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	177	177	177	151	151
Balansomslutning	16 368	12 713	11 975	11 250	10 194
Soliditet %	52	57	56	51	45
Likviditet %	127	636	216	750	564
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	713	693	679	671	639
Driftkostnader, kr/m ²	318	453	349	317	332
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	318	368	306	316	323
Ränta, kr/m ²	13	13	15	20	23
Underhållsfond, kr/m ²	1 244	1 067	974	881	732
Lån, kr/m ²	744	774	803	917	950

Skuldkvot % 1,10 1,18 1,24 1,31 1,43



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	228 957	6 357 588	166 633	433 819
Disposition enl. årsstämmobeslut			433 819	-433 819
Reservering underhållsfond		1 058 000	-1 058 000	
Årets resultat				1 338 952
Vid årets slut	228 957	7 415 588	-457 548	1 338 952

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	600 452
Årets resultat	1 338 952
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 058 000
Summa	881 404

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	881 404

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-09-01	2019-09-01
		2021-08-31	2020-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 002 331	3 884 960
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 295	17 319
Summa rörelseintäkter		4 018 626	3 902 279
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 894 428	-2 700 117
Övriga externa kostnader	Not 5	-214 903	-170 077
Personalkostnader	Not 6	-319 865	-290 244
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-195 140	-225 001
Summa rörelsekostnader		-2 624 336	-3 385 439
Rörelseresultat		1 394 290	516 840
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	10 944	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	13 731	9 765
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-80 013	-92 787
Summa finansiella poster		-55 338	-83 021
Resultat efter finansiella poster		1 338 952	433 819
Årets resultat		1 338 952	433 819



Balansräkning

Belopp i kr		2021-08-31	2020-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	9 344 985	5 669 125
Summa materiella anläggningstillgångar		9 344 985	5 669 125
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	114 000	114 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		114 000	114 000
Summa anläggningstillgångar		9 458 985	5 783 125
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	1 181	11
Övriga fordringar	Not 14	469 991	472 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	55 655	47 535
Summa kortfristiga fordringar		526 827	519 817
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	6 382 228	6 410 415
Summa kassa och bank		6 382 228	6 410 415
Summa omsättningstillgångar		6 909 055	6 930 232
Summa tillgångar		16 368 040	12 713 357

Balansräkning

Belopp i kr		2021-08-31	2020-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		228 957	228 957
Fond för yttre underhåll		7 415 588	6 357 588
Summa bundet eget kapital		7 644 545	6 586 545
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-457 548	166 633
Årets resultat		1 338 952	433 819
Summa fritt eget kapital		881 404	600 452
Summa eget kapital		8 525 948	7 186 997
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 402 000	4 436 219
Summa långfristiga skulder		2 402 000	4 436 219
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 034 219	176 000
Leverantörsskulder	Not 18	2 881 993	14 138
Skatteskulder	Not 19	771	1 057
Övriga skulder	Not 20	4 659	5 239
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	518 450	893 707
Summa kortfristiga skulder		5 440 092	1 090 141
Summa eget kapital och skulder		16 368 040	12 713 357

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	50
Garage och sophus	Linjär	50
Fönster	Linjär	40
Stolparmaturer	Linjär	10
Balkongrenovering	Linjär	20
Uteplats	Linjär	10
Pergola	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-09-01	2019-09-01
	2021-08-31	2020-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 857 432	3 747 869
Hyror, lokaler	7 680	7 680
Hyror, garage	120 800	113 100
Hyror, p-platser	18 500	18 920
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-620	-200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 380	-4 260
Elavgifter	2 919	1 851
Summa nettoomsättning	4 002 331	3 884 960

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-09-01	2019-09-01
	2021-08-31	2020-08-31
Övriga ersättningar	13 981	12 908
Fakturerade kostnader	180	720
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-1
Övriga rörelseintäkter	2 132	3 692
Summa övriga rörelseintäkter	16 295	17 319

Not 4 Driftskostnader

	2020-09-01	2019-09-01
	2021-08-31	2020-08-31
Underhåll	0	-505 594
Reparationer	-66 537	-399 568
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-115 104	-112 824
Försäkringspremier	-68 202	-61 686
Kabel- och digital-TV	-115 808	-111 872
Återbäring från Riksbyggen	1 700	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 237	-2 721
Obligatoriska besiktningar	0	-24 500
Snö- och halkbekämpning	-30 563	-5 625
Förbrukningsinventarier	-23 816	-26 728
Vatten	-257 874	-240 554
Fastighetsel	-157 743	-156 947
Uppvärmning	-624 220	-613 360
Sophantering och återvinning	-107 689	-106 257
Förvaltningsarvode drift	-319 335	-331 881
Summa driftskostnader	-1 894 428	-2 700 117

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Förvaltningsarvode administration	-111 100	-109 942
IT-kostnader	-7 862	-5 163
Arvode, yrkesrevisorer	-11 250	-8 342
Övriga förvaltningskostnader	-16 241	-7 826
Kreditupplysningar	-2 884	-1 024
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 858	-16 003
Representation	-2 354	-1 620
Kontorsmateriel	-24 719	-1 999
Telefon och porto	-1 021	-1 204
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-1 851
Medlems- och föreningsavgifter	-4 940	-4 940
Serviceavgifter	-7 186	-7 013
Bankkostnader	-1 550	0
Övriga externa kostnader	-11 938	-3 150
Summa övriga externa kostnader	-214 903	-170 077

Not 6 Personalkostnader

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Lön till kollektivanställda	-173 043	-153 959
Styrelsearvoden	-44 000	-38 500
Sammanträdesarvoden	-44 220	-39 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 000	-4 850
Pensionskostnader	-4 775	-4 538
Sociala kostnader	-48 827	-48 797
Summa personalkostnader	-319 865	-290 244

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

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Avskrivning Byggnader	-67 009	-67 009
Avskrivningar tillkommande utgifter	-128 131	-157 992
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-195 140	-225 001

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos Riksbyggen	10 944	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	10 944	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	13 688	9 718
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	44	47
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 731	9 765

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-09-01 2021-08-31	2019-09-01 2020-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-75 471	-79 412
Övriga finansiella kostnader	-4 542	-13 375
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-80 013	-92 787

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2021-08-31	2020-08-31
Vid årets början		
Byggnader	3 350 471	3 350 471
Mark	1 218 560	1 218 560
Tillkommande utgifter	6 218 659	6 218 659
Under året påbörjat stambyte	3 871 000	
	14 658 690	10 787 690
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	14 658 690	10 787 690

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-1 863 981	-1 796 972
Tillkommande utgifter	-3 254 583	-3 096 591
	-5 118 564	-4 893 563

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-67 010	-67 009
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-128 131	-157 992
	-195 141	-225 001

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-5 313 705** **-5 118 564****Restvärde enligt plan vid årets slut****9 344 985** **5 669 126****Varav**

Byggnader	1 419 480	1 486 490
Mark	1 218 560	1 218 560
Tillkommande utgifter	2 835 945	2 964 076
Under året påbörjat stambyte	3 871 000	

Taxeringsvärden

Bostäder	38 400 000	38 400 000
Lokaler	422 000	422 000
Totalt taxeringsvärde	38 822 000	38 822 000
<i>varav byggnader</i>	<i>29 422 000</i>	<i>29 422 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 400 000</i>	<i>9 400 000</i>

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2021-08-31	2020-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	114 000	114 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	114 000	114 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-08-31	2020-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 181	11
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 181	11

Not 14 Övriga fordringar

	2021-08-31	2020-08-31
Skattefordringar	88 539	90 819
Skattekonto	381 452	381 452
Summa övriga fordringar	469 991	472 271

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Upplupna ränteintäkter	10 078	6 269
Förutbetalda försäkringspremier	23 736	20 730
Förutbetalt förvaltningsarvode	9 258	9 258
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 691	9 563
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 653	1 070
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 239	644
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 655	47 535

Not 16 Kassa och bank

	2021-08-31	2020-08-31
Handkassa	1 000	1 000
Bankmedel	1 144 477	3 134 598
Transaktionskonto	5 236 751	3 274 817
Summa kassa och bank	6 382 228	6 410 415

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-08-31	2020-08-31
Inteckningslån	4 436 219	4 612 219
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 034 219	-176 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 402 000	4 436 219

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,41%	2021-11-28	1 045 500,00	0,00	34 000,00	1 011 500,00
SWEDBANK	1,29%	2021-12-03	1 112 719,00	0,00	116 000,00	996 719,00
SWEDBANK	1,94%	2023-02-24	2 454 000,00	0,00	26 000,00	2 428 000,00
Summa			4 612 219,00	0,00	176 000,00	4 436 219,00

*Senast kända räntesatser

Under kommande räkenskapsår ska föreningen amortera 176 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. En ny tolkning av bokföringsreglerna säger att även de lån som ska omsättas under kommande år ska visas som kortfristig skuld.

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2021 (Nästkommande räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas.

Not 18 Leverantörsskulder

	2021-08-31	2020-08-31
Leverantörsskulder	2 881 993	14 138
Summa leverantörsskulder	2 881 993	14 138

Not 19 Skatteskulder

	2021-08-31	2020-08-31
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	771	1 057
Summa skatteskulder	771	1 057

Not 20 Övriga skulder

	2021-08-31	2020-08-31
Skuld sociala avgifter och skatter	4 659	5 239
Summa övriga skulder	4 659	5 239

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-08-31	2020-08-31
Upplupna löner	18 860	15 674
Upplupna sociala avgifter	9 416	8 051
Upplupna räntekostnader	6 768	7 174
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	443 594
Upplupna elkostnader	18 070	12 424
Upplupna vattenavgifter	21 102	19 416
Upplupna värmekostnader	32 852	38 203
Upplupna kostnader för renhållning	688	0
Upplupna revisionsarvoden	11 875	8 500
Upplupna styrelsearvoden	44 220	39 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 558	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 675	1 656
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	329 365	299 416
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	518 450	893 707

Not Ställda säkerheter

	2021-08-31	2020-08-31
Fastighetsinteckningar	7 551 000	7 551 000

Not Eventualförpliktelser

	2021-08-31	2020-08-31
Föreningen har inte identifierat någon eventualförpliktelse i år		660 000

Styrelsens underskrifter

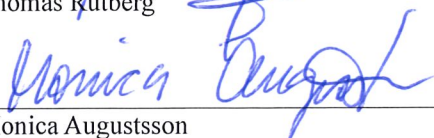
Hässelholm 2021-12-04
Ort och datum



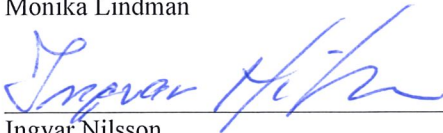
Thomas Rutberg



Monika Lindman



Monica Augustsson



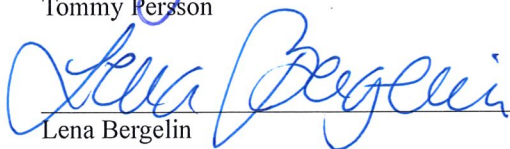
Ingvar Nilsson



Tommy Persson

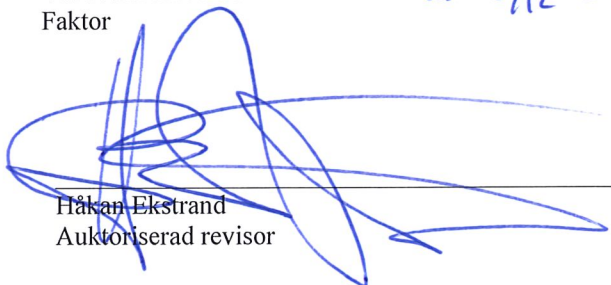


Nils Häggblén

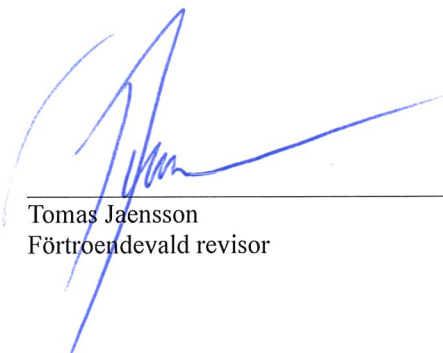


Lena Bergelin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16/12-2021
Faktor



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor



Tomas Jaensson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i 210136 - RB BRF

Panflöjten

Org.nr 737000-2680

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för 210136 - RB BRF Panflöjten för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2021-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorers ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på

oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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



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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för 210136 - RB BRF Panflöjten för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad den 16 december 2021

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

RB BRF Panflöjten

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Panflöjten 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

