

Årsredovisning

2020-09-01 – 2021-12-31

RBF Helsingborgshus nr 24
Org nr: 7164068483



Medlemsvinst

RBF Helsingborgshus nr 24 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

För perioden 2020-09-01—2021-12-31 uppgick beloppet till 3 400 kronor i återbäring samt 48 096 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

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

Bilagor
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Helsingborgshus nr
24 får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-09-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1978-09-01. Nuvarande stadgar registrerades 2021-08-06.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Föreningen har under 2020 beslutat göra en övergång från brutet räkenskapsår till räkenskapsår lika med kalender år. Detta innebär att denna årsredovisning redovisar en redovisningsperiod om 16 månader (2020-09-01--2021-12-31) istället för 12 månader. Jämförelsesiffrorna från föregående år i såväl resultaträkning som noter därtill, är således summan av 12 månader. För att göra en direkt jämförelse av intäkter och kostnader mellan åren måste detta faktum beaktas.

Det gångna årets resultat blev ett underskott på -1 604 tkr. Underskottet beror dels på underhållskostnader för det tak- och fasadarbete som gjorts på föreningens fastighet under åren 2020-2021 och dels på det övriga underhåll som gjordes under denna period. En tredjedel av kostnaden för tak- och fasadarbetet har ansetts vara en standardförbättring av tak och fasad och har därför aktiverats som en tillgång i balansräkningen, medan 2/3 har bedömts vara underhåll av befintligt tak/fasad och därmed belastat resultaträkningen som en kostnad. Solcellsinstallationen som gjorts under 2020 bedöms som en standardförbättring i sin helhet och har därmed aktiverats som en tillgång i balansräkningen. Den del av tak och fasad kostnaden som aktiverats har bedömts ha en avskrivningstid om 40 år medan solcellsinstallationen har bedömts ha en avskrivningstid på 10 år. Underhållsfonden har ianspråktagits med 2 168 tkr och avsättningen till underhållsfonden har gjorts med 570 tkr i enlighet med underhållsplanen (evig avsättning). Se även avnittet "underhåll" nedan.

Med anledning av nämnda övergång från brutet räkenskapsår till räkenskapsår lika med kalenderår har någon budget för den förlängda perioden innefattande 16 månader inte gjorts. Budgeten för verksamhetsåret 2020-09-01--2021-08-31 ger inte full kostnadstäckning. Underskottet i budgeten var dock lågt och hänsyn till vilket underhåll som kunde aktiveras var inte gjord men likviditeten ansågs vara tillräcklig.

Kommande verksamhetsår (2022-01-01—2022-12-31) har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) är 26% (185% om man räknar samtliga lån som långfristiga, vilket gjordes tidigare).

I resultatet ingår avskrivningar med 205 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 399 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sländan 19 i Helsingborg. På fastigheten finns en byggnad med 24 lägenheter. Byggnaden är uppförda 1981 med inflyttning 1 februari 1982.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	8
3 rum och kök	13
4 rum och kök	1
5 rum och kök	1

Total tomtarea 891 m²

Total bostadsarea 1 882 m²

Årets taxeringsvärde (2019) 24 600 000 kr

Föregående års taxeringsvärde (2019) 24 600 000 kr

Riksbyggen 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
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Öresundskraft, Luleå Energi AB	Elleverans
Kone AB	Hissar
ComHem AB	Kabel-TV
NSR	Sophantering
NSVA	Vatten

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 147 tkr och planerat underhåll för 2 168 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2020. Fr.o.m. verksamhetsåret 2018/2019 görs avsättning till fonden för yttre underhåll utifrån den eviga genomsnittliga kostnaden, som för 2021 var 570 tkr (se ovan).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Underhåll	2010	Byte av trappbelysning
Underhåll	2011	Byte av ventilationsaggregat
Underhåll	2012	Tilläggsisolering av vinden
Underhåll	2014	Byte fjärrvärmecentral
Underhåll	2015	Byte undercentral
Underhåll	2017	Hissar
Underhåll	2018	Byte torktumlare och torkskåp Ombyggnad av styrelserum till lägenhet
Underhåll	2019	Byte av hustak, fasadunderhåll samt sedumtak på cykelgarage
Underhåll	2020/2021	Byte tvättmaskiner
Underhåll	2020/2021	Underhåll på balkonger
Underhåll	2020/2021	Skapande av styrelserum, loftet

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen (golv och tvätt utrustning)	117 691
Installationer (anslutningsavgift vatten i ombyggd del)	25 375
Huskropp utvändigt (tak, fasad, balkonger)	2 004 028
Övrigt (konsultarvode Riksbyggen 2019/2020)	21 335

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Sääw	Ordförande	2023
Emma Sääw	Sekreterare	2022
Johnny Meltzer	Ledamot	2022
Elena Schau	Ledamot	2023 (flyttat, avgått från styrelsen)
Magnus Jansson	Ledamot Riksbyggen	Tillsvidare
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hannah Vidberg	Suppleant	2022
Marcus Toth	Suppleant	2022
Mohammed Abdulrahman	Suppleant	Ersätts av Maria Parmberg fr o m 2022-04-01
	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Callert	Auktoriserad revisor	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Glenn Wall	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Detta räkenskapsår är ett förlängt räkenskapsår innefattande 16 månader. Under detta räkenskapsår har tak, fasad och balkonger underhållits och styrelsen har investerat i solceller på taket. En relativt stor rekonstruktion av rabatter och gräsmatta i trädgården var nödvändig eftersom ställningsbyggandet och lagringen av materialet helt hade förstört rabatterna och gräsmattan var en leråker.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 33 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften 2020-09-01 då den höjdes med 8,7 % (till samma nivå som före 2018-09-01) samt även sedan med 2,5% per 2021-09-01.

Styrelsen tar ställning till årsavgiften vid nästa budgetmöte, som äger rum hösten 2022.

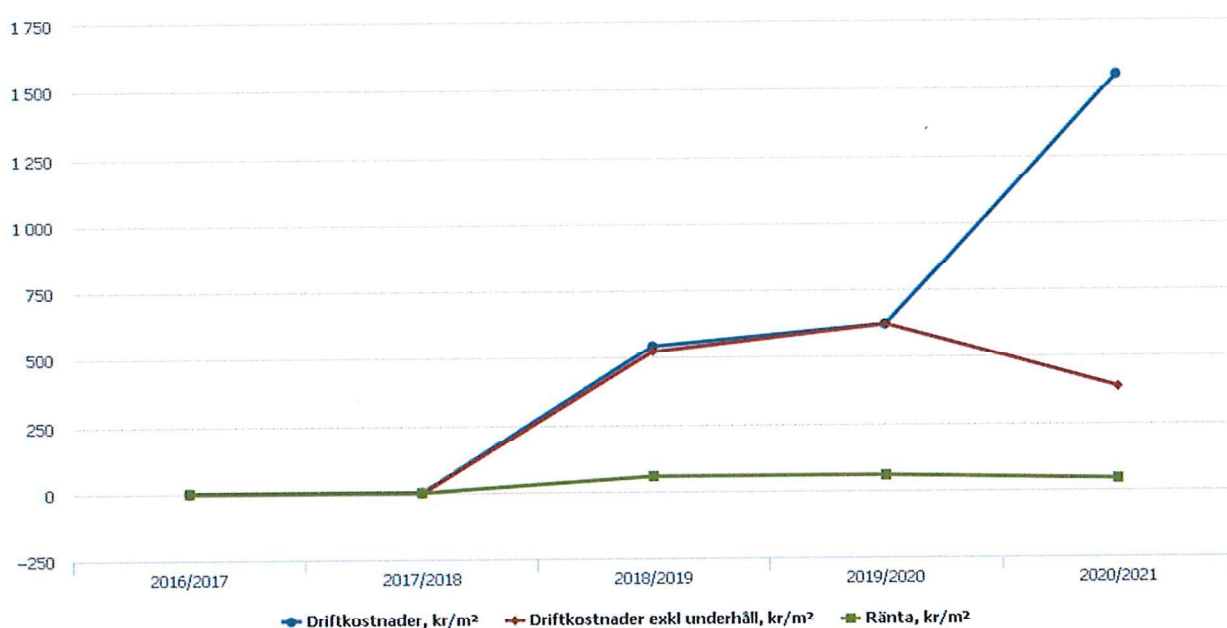
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 785 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	1 971	1 354	1 332	1 445	1 445
Resultat efter finansiella poster	-1 604	154	283	256	-794
Soliditet %	31	40	41	41	49
Likviditet %	26	*	*	*	*
Driftkostnader, kr/m ²	1 552	621	542	*	*
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	383	621	522	*	*
Ränta, kr/m ²	41	57	56	*	*
Lån, kr/m ²	3 189	2 373	*	*	*



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	423 449	123 971	0	3 883 639	-305 535	154 223
Disposition enl. årsstämmobeslut					154 223	-154 223
Reservering underhållsfond				570 000	-570 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-2 168 429	2 168 429	
Årets resultat						-1 604 209
Vid årets slut	423 449	123 971	0	2 285 210	1 447 117	-1 604 209

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-151 312
Årets resultat	-1 604 209
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-570 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 168 429
Summa	-157 091

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 157 091**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-09-01 2021-12-31	2019-09-01 2020-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 971 176	1 348 051
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 342	5 849
Summa rörelseintäkter		1 981 518	1 353 900
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 874 339	-620 967
Övriga externa kostnader	Not 5	-433 569	-341 052
Personalkostnader	Not 6	-45 763	-41 105
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-205 302	-139 690
Summa rörelsekostnader		-3 558 972	-1 142 813
Rörelseresultat		-1 577 454	211 087
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	48 096	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 500	1 296
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-76 351	-58 160
Summa finansiella poster		-26 755	-56 864
Resultat efter finansiella poster		-1 604 209	154 223
Årets resultat		-1 604 209	154 223

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	7 526 615	7 074 481
Installationer	Not 12	396 865	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	30 000
Summa materiella anläggningstillgångar		7 923 480	7 104 481
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	501 000	501 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		501 000	501 000
Summa anläggningstillgångar		8 424 480	7 605 481
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	0	180
Övriga fordringar	Not 16	10 939	26 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	32 160	41 611
Summa kortfristiga fordringar		43 099	68 665
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	413 931	1 365 151
Summa kassa och bank		413 931	1 365 151
Summa omsättningstillgångar		457 030	1 433 816
Summa tillgångar		8 881 510	9 039 298

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		423 449	423 449
Upplåtelseavgifter		123 971	123 971
Fond för yttre underhåll		2 285 209	3 883 639
Summa bundet eget kapital		2 832 630	4 431 059
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 447 118	-305 535
Årets resultat		-1 604 209	154 223
Summa fritt eget kapital		-157 091	-151 312
Summa eget kapital		2 675 538	4 279 747
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	4 465 261	4 465 261
Summa långfristiga skulder		4 465 261	4 465 261
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	1 450 000	0
Leverantörsskulder	Not 20	36 179	9 907
Övriga skulder	Not 21	62 909	75 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	191 623	208 433
Summa kortfristiga skulder		1 740 710	294 290
Summa eget kapital och skulder		8 881 510	9 039 298

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	77
Ventilationssystem	Linjär	20
Tilläggsisolering	Linjär	20
Driftövervakning	Linjär	5
Badrumsrenovering	Linjär	5
Markanläggning	Linjär	10
Tak	Linjär	40
Solceller	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 2021-12-31	2019-09-01 2020-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 971 176	1 348 051
Summa nettoomsättning	1 971 176	1 348 051

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-09-01 2021-12-31	2019-09-01 2020-08-31
Övriga ersättningar	9 977	3 749
Fakturerade kostnader	180	1 440
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	5	0
Övriga rörelseintäkter	180	660
Summa övriga rörelseintäkter	10 342	5 849

Not 4 Driftskostnader

	2020-09-01 2021-12-31	2019-09-01 2020-08-31
Underhåll	-2 168 429	0
Reparationer	-147 390	-282 618
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-33 557	-32 867
Försäkringspremier	-31 514	-21 143
Kabel- och digital-TV	-36 208	-23 799
Återbäring från Riksbyggen	3 400	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 169	-13 200
Obligatoriska besiktningar	-50 902	-20 092
Övriga utgifter, köpta tjänster	-13 992	0
Snö- och halkbekämpning	-11 092	0
Förbrukningsinventarier	-24 972	-9 267
Vatten	-70 085	-47 809
Fastighetsel	-39 302	-47 143
Uppvärmning	-128 375	-93 767
Sophantering och återvinning	-37 328	-24 576
Förvaltningsarvode drift	-79 425	-4 686
Summa driftskostnader	-2 874 339	-620 967

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-09-01 2021-12-31	2019-09-01 2020-08-31
Förvaltningsarvode administration	-381 540	-282 212
IT-kostnader	-3 048	-2 311
Arvode, yrkesrevisorer	-14 625	-6 563
Övriga förvaltningskostnader	-5 415	-19 578
Kreditupplysningar	-421	-104
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 224	-4 230
Kontorsmateriel	-4 605	-4 276
Medlems- och föreningsavgifter	-1 560	0
Bankkostnader	-1 734	-1 677
Övriga externa kostnader	-10 397	-20 101
Summa övriga externa kostnader	-433 569	-341 052

Not 6 Personalkostnader

	2020-09-01 2021-12-31	2019-09-01 2020-08-31
Styrelsearvoden	-36 747	-18 206
Sammanträdesarvoden	-700	-16 150
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-922
Övriga personalkostnader	-1 800	0
Sociala kostnader	-6 516	-5 827
Summa personalkostnader	-45 763	-41 105

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

	2020-09-01 2021-12-31	2019-09-01 2020-08-31
Avskrivning Byggnader	-153 324	-114 993
Avskrivningar tillkommande utgifter	-38 293	-24 697
Avskrivning Installationer	-13 685	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-205 302	-139 690

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-09-01 2021-12-31	2019-09-01 2020-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	48 096	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	48 096	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-09-01 2021-12-31	2019-09-01 2020-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 206	1 070
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	294	226
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 500	1 296

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-09-01 2021-12-31	2019-09-01 2020-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-75 442	-58 070
Räntekostnader till kreditinstitut	-909	0
Övriga finansiella kostnader	0	-90
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-76 351	-58 160

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2021-12-31	2020-08-31
Vid årets början		
Byggnader	8 844 873	8 844 873
Mark	671 000	671 000
Tillkommande utgifter	749 932	749 932
Markanläggning	18 500	18 500
	10 284 305	10 284 305
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter (tak)	643 750	
	643 750	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 928 055	10 284 305

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-2 672 227	-2 557 234
Tillkommande utgifter	-519 096	-494 400
Markanläggningar	-18 500	-18 500
	-3 209 823	-3 070 134
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-153 324	-114 993
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-38 293	-24 697
	-191 617	-139 690
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 401 440	-3 209 824
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 526 615	7 075 482
Varav		
Byggnader	6 019 322	6 172 646
Mark	671 000	671 000
Tillkommande utgifter	836 293	231 836

Taxeringsvärden

Bostäder	24 600 000	24 600 000
Totalt taxeringsvärde	24 600 000	24 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>16 400 000</i>	<i>16 400 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 200 000</i>	<i>8 200 000</i>

Not 12 Installationer**Anskaffningsvärden**

	2021-12-31	2020-08-31
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Installationer (solceller)	410 550	
	410 550	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	410 550	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-13 685	
	-13 685	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	396 865	0
Varav		
Installationer	396 865	

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2021-12-31	2020-08-31
Pågående ny- till- och ombyggnad	0	0
Vid årets slut	0	0

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-08-31
Andra långfristiga fordringar	501 000	501 000
Summa andra långfristiga fordringar	501 000	501 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	180
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	180

Not 16 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-08-31
Skattefordringar	10 939	7 921
Skattekonto	0	18 953
Summa övriga fordringar	10 939	26 874

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	25 555	7 106
Förutbetalda driftkostnader	0	8 523
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	23 787
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 605	2 195
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 160	41 611

Not 18 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-08-31
Bankmedel	1 206	502 400
Transaktionskonto	412 725	862 751
Summa kassa och bank	413 931	1 365 151

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-08-31
Inteckningslån	5 915 261	4 465 261
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 450 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	4 465 261	4 465 261

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,20%	2021-04-24	2 250 000,00	-2 250 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	1,05%	2021-11-28	0,00	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00
SWEDBANK	1,02%	2022-03-28	0,00	450 000,00	0,00	450 000,00
SWEDBANK	0,78%	2023-04-28	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
SWEDBANK	0,87%	2024-03-25	0,00	2 250 000,00	0,00	2 250 000,00
SWEDBANK	1,20%	2028-06-21	1 215 261,00	0,00	0,00	1 215 261,00
Summa			4 465 261,00	1 450 000,00	0,00	5 915 261,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omsätta 1 450 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 4 465 261 kr till betalning mellan 2 och 6 år efter balansdagen.

Not 20 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-08-31
Leverantörsskulder	36 810	9 907
Ej reskontraförda leverantörsskulder	-631	0
Summa leverantörsskulder	36 179	9 907

Not 21 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-08-31
Lån under betalning	-11 666	0
Medlemmarnas reparationsfonder	74 575	75 950
Summa övriga skulder	62 909	75 950

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-08-31
Upplupna sociala avgifter	0	10 752
Upplupna räntekostnader	1 261	7 368
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	42 212
Upplupna elkostnader	4 071	3 702
Upplupna värmekostnader	15 045	2 040
Upplupna revisionsarvoden	8 000	0
Upplupna styrelsearvoden	46 169	34 222
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	600	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	116 477	108 137
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	191 623	208 433

Not 23 Ställda säkerheter**2021-12-31****2020-08-31**

Fastighetsinteckningar

9 057 000

9 057 000

Not 24 Eventualförpliktelser

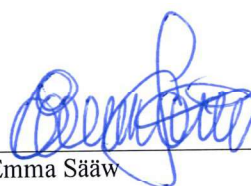
Ansvarsförbindelser

Inga

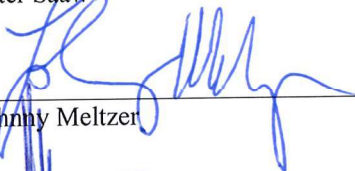
Inga

Styrelsens underskrifterHelsingborg 2022-05-02
Ort och datum

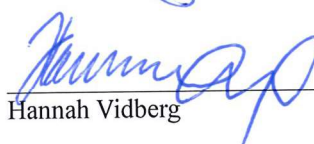
Peter Sääw



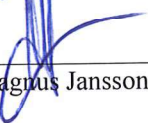
Emma Sääw



Johnny Meltzer



Hannah Vidberg



Magnus Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 12/5-2022

Helsingborg Ekonomi & Revision AB

Anders Callert
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Helsingborgshus nr 24, org. nr.716406-8483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Helsingborgshus nr 24 för räkenskapsåret 2020-09-01–2021-12-31.

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 31 december 2021 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 *Revisorns 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns 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 på 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 på 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 RB Brf Helsingborgshus nr 24 för räkenskapsåret 2020-09-01–2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns 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 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

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 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 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.

Ängelholm den 12/5 2022

Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR