

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

RBF Helsingborgshus nr 24
Org nr: 716406-8483



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.

Det här året uppgick beloppet till 3 400 kronor i återbäring samt 48 096 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

Bilagor
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Helsingborgshus nr
24 får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

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 beslutade 2020 att göra en övergång från brutet räkenskapsår (2020-09-01--2021-08-31) till räkenskapsår lika med kalender år. Detta innebär att föregående års årsredovisning redovisar en redovisningsperiod om 16 månader istället för 12 månader (2020-09-01--2021-12-31). Jämförelsesiffror i såväl resultaträkning som noter därtill för 2021 är således på 16 månader. För att göra en direkt jämförelse av intäkter och kostnader mellan åren 2022 och 2021 måste detta faktum beaktas. Årets resultat uppgår till -578 tkr. Rättelse har i detta bokslut gjorts av fg års felaktiga bedömning av hur stor del av takrenoveringen som var att betrakta som underhåll, kontra investering. Korrekt bedömning är att hela takrenoveringen bedömas vara ett underhåll av befintligt tak.

Budgeten för verksamhetsåret 2022 ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 16% till 35%.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 129 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -245 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 fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

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

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
------------	-------	-----------

Total tomtarea	891 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 882 m ²
Total bostadsarea	1 882 m ²

Årets taxeringsvärde	24 600 000kr
Föregående års taxeringsvärde	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	Fastighetsskötsel
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Luleå Energi AB	Elleverans
Kone AB	Hissar
ComHem AB	Kabel-TV

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 139 tkr och planerat underhåll för 651 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2022. Fr.o.m. verksamhetsåret 2018/2019 görs avsättning till fonden för yttre underhåll utifrån den eviga genomsnittliga kostnaden, som det året var 570 tkr (se ovan).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

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

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	643 750
Markytor	7 000

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
Veronica Magnusson	Ledamot	2024
Johnny Meltzer	Ledamot	2024
Magnus Jansson	Ledamot Riksbyggen	Tillsvidare

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Sääw	Suppleant	2023
Hannah Vidberg	Suppleant	2023
Maria Parmberg	Suppleant Riksbyggen	Tillsvidare

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Callert	Auktoriserad revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Glenn Wall	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 32 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 31 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-09-01 då den höjdes med 2,5 %. Vid senaste budgetmöte beslutade styrelsen att höja avgiften med 4% fr o m 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 800 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätt skett, (fg år 2 st).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2020/2021*	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	1 506	1 971	1 354	1 332	1 445
Resultat efter finansiella poster	-374	-1 604	154	283	256
Soliditet %	26	31	40	41	41
Likviditet %	35	26	*	*	*
Driftkostnader, kr/m ²	617	1 552	621	542	*
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	271	383	621	522	*
Ränta, kr/m ²	36	41	57	56	*
Lån, kr/m ²	3 143	3 189	2 373	*	*

*Förlängt räkenskapsår =16 mån

1 750

1 500

1 250

1 000

750

500

250

0

-250

2018/2019

2019/2020

2020/2021

2021/2022

2022/2023

◆ Driftkostnader, kr/m²

◆ Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²

■ Ränta, kr/m²

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	2 285 210	1 447 117	-1 604 209
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 604 209	1 604 209
Reservering underhållsfond				652 000	-652 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-650 750	650 750	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Årets resultat						-373 809
Vid årets slut	423 449	123 971	0	2 286 460	-158 342	-373 809

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-157 091
Årets resultat	-373 809
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-652 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	650 750
Summa	-532 150

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 532 150

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2020-09-30 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 505 904	1971 176
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 899	10 342
Summa rörelseintäkter		1 512 803	1 981 518
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 161 127	-2 874 339
Övriga externa kostnader	Not 5	-535 150	-433 569
Personalkostnader	Not 6	-46 574	-45 763
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-128 817	-205 302
Övriga rörelsekostnader		0	0
Summa rörelsekostnader		-1 871 668	-3 558 972
Rörelseresultat		-358 865	-1 577 454
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	48 096	48 096
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 285	1 500
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-67 325	-76 351
Summa finansiella poster		-14 944	-26 755
Resultat efter finansiella poster		-373 809	384 471
Årets resultat		-373 809	-1 604 209

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	6 795 102	7 526 615
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	355 810	396 865
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 150 912	7 923 480
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	501 000	501 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		501 000	501 000
Summa anläggningstillgångar		7 651 912	8 424 480
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	0	0
Övriga fordringar	Not 16	206 093	10 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	35 394	32 160
Summa kortfristiga fordringar		241 487	43 099
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	793 741	413 931
Summa kassa och bank		793 741	413 931
Summa omsättningstillgångar		1 035 228	457 030
Summa tillgångar		8 687 141	8 881 510

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		423 449	423 449
Upplåtelseavgifter		123 971	123 971
Fond för yttre underhåll		2 286 459	2 285 209
Summa bundet eget kapital		2 833 880	2 832 630
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-158 341	1 447 118
Årets resultat		-373 809	-1 604 209
Summa fritt eget kapital		-532 150	-157 091
Summa eget kapital		2 301 729	2 675 538
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	3 465 261	4 465 261
Summa långfristiga skulder		3 465 261	4 465 261
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	2 450 000	1 450 000
Leverantörsskulder	Not 20	225 261	36 179
Skatteskulder	Not 21	2 509	0
Övriga skulder	Not 22	84 046	62 909
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	158 334	191 623
Summa kortfristiga skulder		2 920 150	1 740 710
Summa eget kapital och skulder		8 687 141	8 881 510

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
Solceller	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2020-09-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 505 904	1 971 176
Summa nettoomsättning	1 505 904	1 971 176

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2020-09-01 2021-12-31
Övriga ersättningar	2 874	9 977
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	5
Övriga rörelseintäkter	4 026	180
Summa övriga rörelseintäkter	6 899	10 342

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2020-09-01 2021-12-31
Underhåll	-650 750	-2 168 429
Reparationer	-138 889	-147 390
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-33 557	-33 557
Försäkringspremier	-25 555	-31 514
Kabel- och digital-TV	-26 469	-36 208
Återbäring från Riksbyggen	4 300	3 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-27 122	-5 169
Obligatoriska besiktningar	-51 998	-50 902
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-13 992
Snö- och halkbekämpning	-12 338	-11 092
Förbrukningsinventarier	-8 614	-24 972
Vatten	-51 412	-70 085
Fastighetsel	-1 826	-39 302
Uppvärmning	-87 367	-128 375
Sophantering och återvinning	-44 026	-37 328
Förvaltningsarvode drift	-5 505	-79 425
Summa driftskostnader	-1 161 127	-2 874 339

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2020-09-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-277 494	-381 540
IT-kostnader	-1 309	-3 048
Arvode, yrkesrevisorer	-8 875	-14 625
Övriga förvaltningskostnader	-232 244	-5 415
Kreditupplysningar	-54	-421
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 684	-10 224
Kontorsmaterial	0	-4 605
Medlems- och föreningsavgifter	-1 560	-1 560
Bankkostnader	-2 215	-1 734
Övriga externa kostnader	-9 715	-10 397
Summa övriga externa kostnader	-535 150	-433 569

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2020-09-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	823	-36 747
Sammanträdesarvoden	-35 045	-700
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 111	0
Övriga personalkostnader	0	-1 800
Sociala kostnader	-8 241	-6 516
Summa personalkostnader	-46 574	-45 763

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

	2022-01-01 2022-12-31	2020-09-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-76 662	-153 324
Avskrivningar tillkommande utgifter	-11 100	-38 293
Avskrivning Installationer	-41 055	-13 685
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-128 817	-205 302

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 2022-12-31	2020-09-01 2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	48 096	48 096
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	48 096	48 096

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2020-09-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	4 285	1 206
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	294
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 285	1 500

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2020-09-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-66 919	-75 442
Räntekostnader till kreditinstitut	-406	-909
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-67 325	-76 351

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	8 844 873	8 844 873
Mark	671 000	671 000
Tillkommande utgifter	1 393 682	749 932
Markanläggning	18 500	18 500
	10 928 055	10 284 305
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter (rättelse fr fg år)	-643 750	643 750
	-643 750	643 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 284 305	10 928 055

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-2 825 551	-2 672 227
Tillkommande utgifter	-557 389	-519 096
Markanläggningar	-18 500	-18 500
	-3 401 440	-3 209 823
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-76 662	-153 324
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-11 100	-38 293
	-87 762	-191 617
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 489 202	-3 401 440
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 795 102	7 526 615

Varav

Byggnader	5 942 660	6 019 322
Mark	671 000	671 000
Tillkommande utgifter	181 442	836 293
Markanläggningar	0	0

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 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	62 556	62 556
Installationer	410 550	0
	473 106	62 556
Årets anskaffningar		
Installationer	0	410 550
	0	410 550
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	473 106	473 106
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-62 556	-62 556
Installationer	-13 685	0
	-76 241	-62 556
Årets avskrivningar		
Installationer	-41 055	-13 685
	-41 055	-13 685
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-54 740	-13 685
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-117 241	-13 685
Restvärde enligt plan vid årets slut	355 810	396 685
Varav		
Installationer	355 810	396 865

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets slut	0	0

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andra långfristiga fordringar	501 000	501 000
Summa andra långfristiga fordringar	501 000	501 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	0

Not 16 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	10 939
Skattekonto	421	0
Andra kortfristiga fordringar (ers försäkring vattenskada)	205 672	0
Summa övriga fordringar	206 093	10 939

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	28 622	25 555
Förutbetalda driftkostnader	0	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 772	6 605
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 394	32 160

Not 18 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	1 206	1 206
Transaktionskonto	792 535	412 725
Summa kassa och bank	793 741	413 931

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	5 915 261	5 915 261
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 450 000	-1 450 000
Långfristig skuld vid årets slut	3 465 261	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	4,72%	2023-02-28 rörl rta	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
SWEDBANK	4,61%	2023-03-24	1 000 000,00	-1 000 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	4,61%	2023-03-28, rörl rta	450 000,00	0,00	0,00	450 000,00
SWEDBANK	0,87%	2024-03-25	2 250 000,00	0,00	0,00	2 250 000,00
SWEDBANK	4,40%	2023-03-28	0,00	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00
SWEDBANK	1,20%	2028-06-21	1 215 261,00	0,00	0,00	1 215 261,00
Summa			5 915 261,00	0,00	0,00	5 915 261,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår har föreningen två rörliga lån och ett fast lån som ska omförhandlas. Dessa 2 450 000 kr av den långfristiga skulden om 5 915 261 kr betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 465 261 kr till betalning mellan 2 och 6 år efter balansdagen.

Not 20 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	225 892	36 810
Ej reskontraförda leverantörsskulder	-631	-631
Summa leverantörsskulder	225 261	36 179

Not 21 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	2 509	0
Summa skatteskulder	2 509	0

Not 22 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Lån under betalning	-11 666	-11 666
Medlemmarnas reparationsfonder	74 575	74 575
Skuld för moms	0	0
Skuld sociala avgifter och skatter	21 137	0
Summa övriga skulder	84 046	62 909

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	3 644	1 261
Upplupna elkostnader	3 059	4 071
Upplupna värmekostnader	15 941	15 045
Upplupna revisionsarvoden	10 000	8 000
Upplupna styrelsearvoden	0	46 169
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	600
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	125 690	116 477
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	158 334	191 623

Not 24 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	9 057 000	9 057 000

Not 25 Eventualförpliktelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Styrelsens underskrifter

Helsingborg 20230411

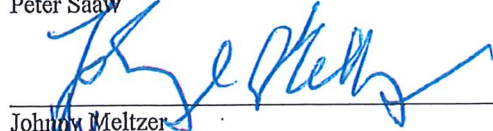
Ort och datum



Peter Sääw



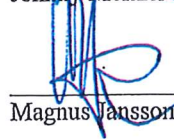
Veronica Magnusson



Johnny Meltzer



Lena Wall



Magnus Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats

Helsingborgs 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 2022.

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 2022 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 2022 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 föreningar¹, 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 / 2023

Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR