

Årsredovisning

RBF Helsingborgshus
nr 16
Org nr: 7430003082

2021-09-01 – 2022-08-31



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Helsingborgshus nr 16 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2021-09-01 till 2022-08-31

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 har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1968-05-02. Nuvarande stadgar registrerades 2019-03-21.

Årets resultat blev ett underskott på 2 570 719 kr. Resultatet kan främst förklaras av avsevärt högre underhållskostnader jämfört med tidigare år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 128% till 24%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 963 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -608 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Rosengården Norra 4 och Rosengården Södra 1, 2 och 3 i Helsingborgs kommun. På fastigheterna finns 18 byggnader med 363 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1972. Fastigheternas adress är Sockengatan 34-44 samt Umeågatan 2-24 i Helsingborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	38
2 rum och kök	102
3 rum och kök	193
4 rum och kök	30

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	24
Antal garage	198
Antal p-platser	178

Total tomtarea	61 690 m ²
Total bostadsarea	24 738 m ²
Total lokalarea (inklusive garagen)	2 845 m ²
Årets taxeringsvärde	337 299 tkr
Föregående års taxeringsvärde	326 830 tkr

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, 10 726 andelar á 500 kr. 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	Fastighetservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Tele 2	Kabel-TV, telekommunikation, internet/bredband
Luleå Energi AB	Elhandel
AVARN Security	Brandskyddsavtal
Anticimex	Skadedjursavtal
Aimo Park AB	Parkeringsbevakning

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 2 669 tkr och planerat underhåll för 5 449 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2022 och visar på ett underhållsbehov på 1 153 tkr per år för de närmaste 30 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Tamburdörrar/ Säkerhetsdörrar	2006-2007	Byte i samtliga lägenheter
Nybyggnad 40 st garage	2006-2007	
Tilläggsisolering på vindar	2012-2013	
Målning utvändig	2012-2013	Avser fastigheternas fasadpanel Avser målning och byte av
Trapphus	2012-2013	belysning
Installation passagesystem	2012-2013	
Byte av fjärrvärmecentraler	2013-2014	
Översyn markbeläggning	2013-2014	inkluderar ombyggnad av lekplatser
Byte entrépartier och övriga ytterdörrar	2013-2014	
Balkongombyggnad	2017-2018	
Installation ventilation	2018-2019	
Installationer, tryckgivare till frånluftsfläktar	2019-2020	
Huskropp utvändigt, garageportar	2019-2020	
Markytor, ombyggnad och stenläggning	2019-2020	
Kulvertbyte	2020-2021	
Relining, rörinfordring	2021-2022	
Byte tvättmaskiner	2021-2022	
Byte 14 st garageportar	2021-2022	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Byte DUC, stuprör/dagvattenbrunnar samt spolning	360 005
Målningsarbeten fasad, takarbeten	4 892 686
Rörligt arvode 2020-2021	196 324

Planerat underhåll

	År
Cylinderbyte	2022-2023
Passagesystem	2022-2023
IMD (individuell mätning och debitering av hushållsel)	2022-2023
Stambyte	2023-2024
Energioptimering	2023-2028

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anne Johansson	Ordförande	2023
Marie Bolin	Sekreterare	2024
Carina Svensson	Vice ordförande	2023
Aleksandar Milevski	Ledamot	2023
Lars Bergström	Ledamot t.o.m. 2022-06-20	2024
Lars Lönn	Ledamot	2024
Christer Svensson	Ledamot Riksbyggen t.o.m. 2022-05-13	
Mohammed Abdulrahman	Ledamot Riksbyggen fr.o.m. 2022-05-13	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Petersson	Suppleant	2024
Cristin Nilsson	Suppleant	2024
Driss El Hallah	Suppleant	2023
Lars Bergström	Suppleant	2022
Nada Gataric	Suppleant	2023
Pia Ecke	Suppleant	2024
Zara Nadarevic	Suppleant	2023
Christer Svensson	Suppleant Riksbyggen fr.o.m 2022-05-13	
Mohammed Abdulrahman	Suppleant Riksbyggen t.o.m. 2022-05-13	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Arijana Tabakovic	Förtroendevald revisor
Revisorssuppleant	
Zekerijah Alimanovic	Förtroendevald revisorssuppleant

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Sjöberg (sammanställande)	2023
Jan Söderberg	2023
Maj Berkman	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen färdigställt rörinfodringen i bottenplattan samt kommit igång med arbetet med cylinderbyte samt nya passagesystem. I övrigt har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 440 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 75 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 69 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 446 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2021-09-01 då avgifterna höjdes med 2%.

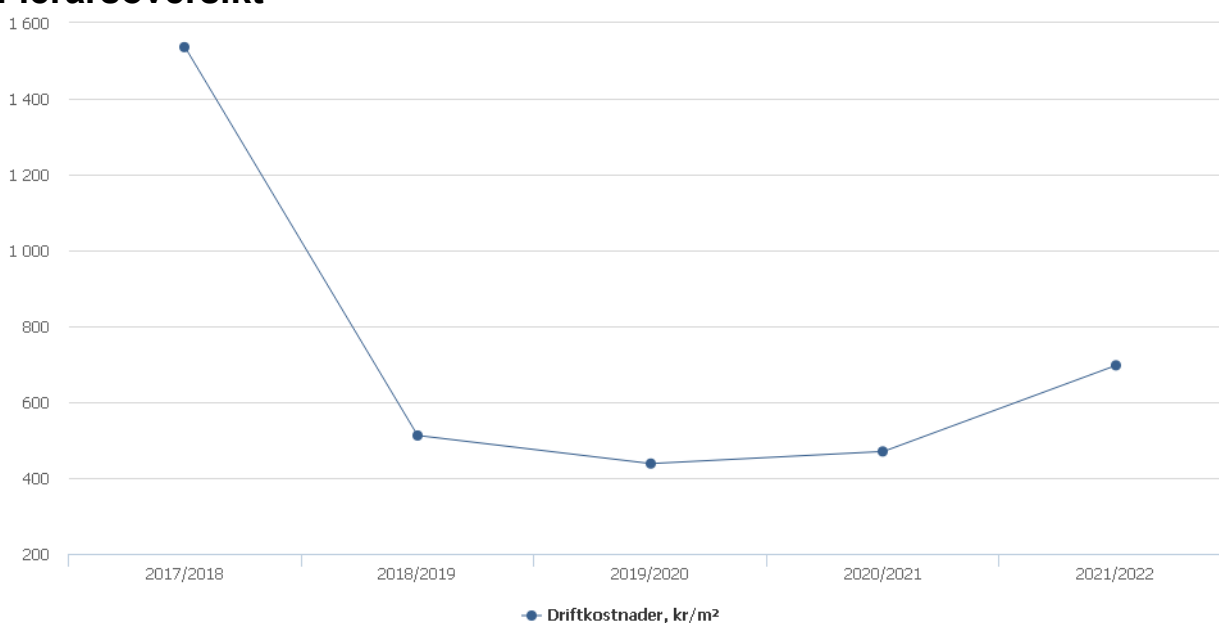
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3% från och med 2022-09-01.

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 735 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 53 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 49 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	18 678	18 463	18 063	17 556	17 158
Årets resultat	-2 571	3 674	2 457	1 330	-23 899
Soliditet %	38	41	43	41	40
Likviditet %	24	132	142	162	508
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	735	720	700	681	665
Driftkostnader, kr/m ²	697	470	438	512	1 536
Lån, kr/m ²	1 563	1 488	1 151	1 176	1 340

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm 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	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 159 811	0	0	1 910 109	22 901 490	3 674 467
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					3 674 467	-3 674 467
Reservering underhållsfond				1 122 000	-1 122 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-3 032 103	3 032 103	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-2 570 719
Vid årets slut	2 159 811	0	0	6	28 486 060	-2 570 719

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	26 575 957
Årets resultat	-2 570 719
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 122 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 032 103
Summa	25 915 341

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **25 915 341**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	18 677 873	18 463 063
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 145 132	2 234 684
Summa rörelseintäkter		20 823 005	20 697 747
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-19 213 382	-12 959 092
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 603 050	-1 577 347
Personalkostnader	Not 6	-429 264	-325 744
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 962 831	-1 957 916
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-103 035
Summa rörelsekostnader		-23 208 527	-16 923 134
Rörelseresultat		-2 385 522	3 774 612
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	514 848	514 848
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	14 422	27 961
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	-714 468	-642 954
Summa finansiella poster		-185 198	-100 146
Resultat efter finansiella poster		-2 570 719	3 674 467
Årets resultat		-2 570 719	3 674 467



Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	62 638 821	38 380 825
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	500 707	764 052
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 14	2 375 000	15 000 000
Summa materiella anläggningstillgångar		65 514 528	54 144 877
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 15	5 363 000	5 363 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 363 000	5 363 000
Summa anläggningstillgångar		70 877 528	59 507 877
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 16	-13 642	22 462
Övriga fordringar	Not 17	1 808	7 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 18	678 873	655 845
Summa kortfristiga fordringar		667 039	685 365
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 19	2 393 975	15 471 083
Summa kassa och bank		2 393 975	15 471 083
Summa omsättningstillgångar		3 061 014	16 156 448
Summa tillgångar		73 938 541	75 664 325

Balansräkning

Belopp i kr	2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	2 159 811	2 159 811
Fond för yttre underhåll	6	1 910 109
Summa bundet eget kapital	2 159 817	4 069 920
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	28 486 060	22 901 490
Årets resultat	-2 570 719	3 674 467
Summa fritt eget kapital	25 915 341	26 575 957
Summa eget kapital	28 075 158	30 645 877
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	33 250 000
Summa långfristiga skulder	33 250 000	32 350 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	9 850 000
Leverantörsskulder	507 348	1 609 269
Skatteskulder	55 001	52 103
Övriga skulder	Not 21	69 835
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	2 131 199
Summa kortfristiga skulder	12 613 383	12 668 448
Summa eget kapital och skulder	73 938 541	75 664 325



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Antal år
Balkonger	10-80 år
Dörrar	4-40 år
Installationer	30-50 år
Fasader	10-60 år
Fönster	30-75 år
Hissar	30-50 år
Ytskikt och maskinell utrustning	4-20 år
Byggnadsinventarier	5-20 år
Specialanpassningar	15-45 år
Stomme	80-150 år
Tak	30-50 år
Tvättstugeanpassningar	10-35 år
Vatten och avlopp	2-50 år
Installationer	5-10 år
Inventarier	5-10 år
Inventarier och verktyg	5-50 år
Markanläggningar	20-45 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	18 171 736	17 805 934
Hyror, lokaler	60 600	70 004
Hyror, garage	597 821	596 235
Hyror, p-platser	0	155 925
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-2 065	-8 555
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-24 020	-5 043
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-116 069	-123 087
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-30 075
Rabatter	-11 750	0
Elavgifter	1 620	1 725
Summa nettoomsättning	18 677 873	18 463 063

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Övriga lokalintäkter	2 240	0
Balkonginglasning	1 233 985	1 239 885
Övriga ersättningar	144 924	114 588
Fakturerade kostnader	0	900
Övriga sidointäkter	207 680	114 768
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	4	-3
Övriga rörelseintäkter	182 814	291 330
Försäkringsersättningar	373 485	473 216
Summa övriga rörelseintäkter	2 145 132	2 234 684



Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Underhåll	-5 449 015	-223 413
Reparationer	-2 669 306	-2 170 446
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-624 387	-577 917
Försäkringspremier	-339 260	-317 609
Kabel- och digital-TV	-776 546	-408 756
Återbäring från Riksbyggen	67 300	59 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-51 853	-44 888
Serviceavtal	-74 435	-76 139
Obligatoriska besiktningar	-15 000	0
Bevakningskostnader	-33 842	-31 890
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-24 781
Snö- och halkbekämpning	-106 015	-115 784
Statuskontroll	-145 702	-144 529
Förbrukningsinventarier	-86 122	-43 889
Vatten	-1 075 012	-1 055 385
Fastighetsel	-579 269	-527 564
Uppvärmning	-2 768 579	-2 896 946
Sophantering och återvinning	-404 237	-388 403
Förvaltningsarvode drift	-4 082 102	-3 970 352
Summa driftskostnader	-19 213 382	-12 959 092



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Förvaltningsarvode administration	-1 338 179	-1 314 659
Hyra inventarier & verktyg	-15 120	-16 246
IT-kostnader	-5 066	-4 290
Arvode, yrkesrevisorer	-13 938	-14 313
Övriga förvaltningskostnader	-63 275	-50 410
Kreditupplysningar	-3 316	-3 981
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-101 822	-85 490
Kontorsmateriel	-28 575	-43 254
Telefon och porto	-6 252	-7 479
Medlems- och föreningsavgifter	-23 595	-23 595
Köpta tjänster	-1 199	-791
Bankkostnader	-2 714	-1 550
Advokat och rättegångskostnader	0	-9 275
Övriga externa kostnader	0	-2 014
Summa övriga externa kostnader	-1 603 050	-1 577 347

Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Styrelsearvoden	-156 950	-135 000
Sammanträdesarvoden	-80 178	-72 792
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-97 250	-62 700
Övriga kostnadsersättningar	-14 096	-4 038
Övriga personalkostnader	-16 460	-3 700
Sociala kostnader	-64 329	-47 513
Summa personalkostnader	-429 264	-325 744

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

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Avskrivning Byggnader	-1 470 743	-1 467 845
Avskrivning Markanläggningar	-228 744	-228 744
Avskrivning Installationer	-263 345	-261 327
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 962 831	-1 957 916

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	0	-103 035
Summa övriga rörelsekostnader	0	-103 035

Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	514 848	514 848
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	514 848	514 848

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	12 948	27 020
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 474	941
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 422	27 961

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-612 897	-523 680
Övriga räntekostnader	-2	0
Övriga finansiella kostnader	-101 569	-119 274
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-714 468	-642 954



Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Byggnader	71 253 787	64 706 578
Mark	2 993 207	2 993 207
Markanläggning	6 587 542	6 587 542
	80 834 536	74 287 327
Årets anskaffningar		
Byggnader, tvättstugeutrustning	100 950	40 518
Byggnader, kulvertbyte	0	6 750 000
Byggnader, garageportar	166 188	0
Byggnader, rörinfordring undercentraler	25 690 344	
	25 957 482	6 790 518
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	-243 309
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	106 792 018	80 834 536
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-36 912 140	-35 584 569
Markanläggningar	-5 541 570	-5 312 827
	-42 453 710	-40 897 396
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 470 743	-1 467 845
Årets avskrivning markanläggningar	-228 744	-228 744
Årets återföring av avskrivningar på utrangeringar byggnader	0	140 274
	-1 699 487	-1 556 315
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-44 153 197	-42 453 711
Restvärde enligt plan vid årets slut	62 638 821	38 380 826
Varav		
Byggnader	58 828 386	34 341 647
Mark	2 993 207	2 993 207
Markanläggningar	817 228	1 045 972
Totalt taxeringsvärde	337 299 000	326 830 000
<i>varav byggnader</i>	<i>235 066 000</i>	<i>213 814 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>102 233 000</i>	<i>113 016 000</i>

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Installationer	4 295 447	4 174 376
	4 295 447	4 174 376
Årets anskaffningar		
Installationer	0	121 071
	0	121 071
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 295 447	4 295 447
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	- 3 531 396	-3 270 069
	-3 531 396	- 3 270 069
Årets avskrivningar		
Installationer	-263 345	-261 327
	-263 345	-261 327
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-3 794 740	-3 531 396
	-3 794 740	-3 531 396
Restvärde enligt plan vid årets slut	500 707	764 051
Varav		
Installationer	500 707	764 051

Not 14 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-08-31	2021-08-31
Rörinfordring	0	15 000 000
Cylinderbyte	1 125 000	
Passagesystem	1 250 000	
Vid årets slut	2 375 000	15 000 000

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-08-31	2021-08-31
10 726 st Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr	5 363 000	5 363 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	5 363 000	5 363 000

Not 16 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-13 642	-1 138
Kundfordringar	0	23 600
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-13 642	22 462

Not 17 Övriga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Skattekonto	1 808	7 058
Summa övriga fordringar	1 808	7 058

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	7 892	13 308
Förutbetalda försäkringspremier	114 074	110 536
Förutbetalda driftkostnader	11 580	10 682
Förutbetalt förvaltningsarvode	442 706	421 836
Förutbetald kabel-tv-avgift	59 727	44 113
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	165	330
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 730	55 040
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	678 873	655 845

Not 19 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Handkassa	415	1 130
Bankmedel	894 179	5 059 487
Transaktionskonto	1 499 381	10 410 466
Summa kassa och bank	2 393 975	15 471 083

Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	43 100 000	41 050 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 850 000	-8 700 000
Långfristig skuld vid årets slut	33 250 000	32 350 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,91%	2023-01-25	8 750 000,00	0,00	0,00	8 750 000,00
SWEDBANK	2,11%	2024-01-25	6 300 000,00	0,00	700 000,00	5 600 000,00
SWEDBANK	1,63%	2024-03-25	0,00	3 000 000,00	50 000,00	2 950 000,00
SWEDBANK	1,06%	2025-01-24	8 000 000,00	0,00	0,00	8 000 000,00
SWEDBANK	0,97%	2026-06-17	10 000 000,00	0,00	200 000,00	9 800 000,00
SWEDBANK	0,97%	2026-08-25	8 000 000,00	0,00	0,00	8 000 000,00
Summa			41 050 000,00	3 000 000,00	950 000,00	43 100 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 100 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 8750 tkr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 21 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	46 852	240 147
Skuld för moms	22 974	29 060
Skuld sociala avgifter och skatter	9	6
Clearing	0	15 263
Summa övriga skulder	69 835	284 476

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna sociala avgifter	57 472	44 987
Upplupna räntekostnader	48 784	18 592
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	11 642	0
Upplupna elkostnader	54 794	37 051
Upplupna värmekostnader	53 422	63 115
Upplupna styrelsearvoden	311 141	263 330
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	37 908
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 703	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 589 240	1 557 617
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 131 199	2 022 600

Not Ställda säkerheter**2022-08-31****2021-08-31**

Företagsinteckning

44 226 000

36 913 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter_____
Ort och datum_____
Anne Johansson_____
Carina Svensson_____
Marie Bolin_____
Aleksandar Milevski_____
Lars Lönn_____
Mohammed Abdulrahman

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor_____
Arijana Tabakovic
Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Verification

Transaction 09222115557482977628

Document

Årsredovisning - klar för signering

Main document

24 pages

Initiated on 2022-12-07 14:41:08 CET (+0100) by Adam

Pettersson (AP)

Finalised on 2022-12-20 14:07:40 CET (+0100)

Initiator

Adam Pettersson (AP)

Riksbyggen

adam.pettersson@riksbyggen.se

Signing parties

Anne Johansson (AJ)

annie.johansson@hbghus16.se



The name returned by Swedish BankID was "Anne Birgitta Johansson"

Signed 2022-12-07 16:40:59 CET (+0100)

Carina Svensson (CS)

carina.sve61@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "CARINA SVENSSON"

Signed 2022-12-20 10:40:54 CET (+0100)

Marie Bolin (MB)

marie.bolin@hbghus16.se



The name returned by Swedish BankID was "MARIE BOLIN"

Signed 2022-12-14 17:57:25 CET (+0100)

Aleksandar Milevski (AM)

aleksandar.milevski@hbghus16.se



The name returned by Swedish BankID was "ALEKSANDAR MILEVSKI"

Signed 2022-12-12 10:13:26 CET (+0100)

Lars Lönn (LL)

lars.lonn@hbghus16.se

Mohammed Abdulrahman (MA)

mohammed.abdulrahman@riksbyggen.se



Verification

Transaction 09222115557482977628



*The name returned by Swedish BankID was "Lars Bertil Lönn"
Signed 2022-12-07 15:03:26 CET (+0100)*



*The name returned by Swedish BankID was "MOHAMMED ABDULRAHMAN"
Signed 2022-12-07 14:58:24 CET (+0100)*

Arijana Tabakovic (AT)
nana_swe@hotmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "ARIJANA TABAKOVIC"
Signed 2022-12-12 12:25:06 CET (+0100)*

Per Jacobsson (PJ)
per.jacobsson@kpmg.se



*The name returned by Swedish BankID was "Per Åke Henning Jakobsson"
Signed 2022-12-20 14:07:40 CET (+0100)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Helsingborgshus nr 16, org. nr 743000-3082

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Helsingborgshus nr 16 för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Helsingborgshus nr 16 för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

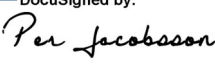
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

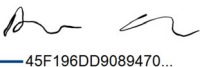
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den 2022-12-20

KPMG AB

DocuSigned by:

D7718E9358564A8...
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

45F196DD9089470...
Arijana Tabakovic
Förtroendevald revisor