

Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

RBF Helsingborgshus nr 41
Org nr: 7164072071



Medlemsvinst

RBF Helsingborgshus nr 41 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 10 000 kronor i återbäring samt 11 520 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Helsingborgshus nr
41 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-11-16. Nuvarande stadgar registrerades 2019-03-29.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat blev ett underskott på 1 153 136 kr.

Underhållskostnaderna har ökat med ca 1 465 tkr medan reparationskostnaderna minskat med ca 75 tkr jämfört med föregående år. Fastighetsskatten har ökat med ca 11 tkr, se specifikation i not 11. Av de taxebundna avgifterna ligger kostnaderna för el och renhållning på en högre nivå från förra året medan kostnaden för vatten har minskat något.

Kommande verksamhetsår har föreningen fem lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 509 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -644 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fönstersmygen 2 & 3 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns 80 st lägenheter taxerade som småhus, 1 uthyrningslokal samt 1 st föreningslokal. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastighetens adress är Fyrhögagatangatan 1 - 89 samt 2 - 72 i Helsingborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	12	
3 rum och kök	38	
4 rum och kök	30	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	
Antal garage	80	
Antal p-platser	28	

Total tomtarea 38 694 m²

Bostäder bostadsrätt 7 030 m²

Total bostadsarea 7 030 m²

Lokaler hyresrätt 15 m²

Total lokalarea 15 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 15 m²

Årets taxeringsvärde 89 114 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 89 114 000 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	Fastighetsutveckling
Riksbyggen	Fastighetsservice
Telia	Kabel-TV
Gas & Oljeservice i Bjuv AB	Service gaspannor
Brunata AB	Vattenavläsning & vattendebitering
Securitas	Larm
Öresundskraft	El, gas
NSR	Sophämtning
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 198 tkr och planerat underhåll för 3 420 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på ca 140 miljoner kronor för de närmaste 60 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på ca 2 333 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 2 123 tkr och beloppet 2 123 tkr är budgeterad för nästa verksamhetsår.

Föreningens underhållsfond hade vid räkenskapsårets utgång ett saldo på 4 398 tkr och budgeterad avsättning för 2022/2023 är 2 123 tkr. Kommande åtgärder kommer att anpassas till föreningens ekonomi och troligen fördelas arbetet på ett antal år.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Byte av gaspannor i alla lägenheter	2008–2012	Samtliga lägenheter 20 pannor/år
Fönsterbyte	2006–	Akutproblem åtgärdas löpande
Panelmålning på fasader	2013–2015	Samtliga småhus
Måleri- & plåtarbeten på garagebyggnaderna	2015-2016	
Huskropputvändigt- fönster, dörrar och fasader	2017–2018	Fasadåtgärder fortgår
Ny gaspanna på prov i en lgh	2017–2018	
Asfaltarbete vid garage och p-platser	2017–2018	
Renovering soprum	2018–2019	
Byte gaspannor och byte låscylindrar i garageportar	2018–2019	
Byte fönster, ytterdörrar samt staket/skärmväggar	2018–2019	
Byte av ventilationsaggregat	2021–2022	
Byte av gaspannor	2021–2022	
Byte av lås i pannrum	2021–2022	
Byte av dörrar och fönster	2021–2022	
Tömning av samlingsbrunnar	2021–2022	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tömning/spolning av brunnar	103 566
Byte av gaspannor	244 577
Byte av ventilationsaggregat	893 600
Byte/rensning av rännor och rens	197 501
Byte av fönster	24 663
Fasadmålning	1 630 738
Inköp av bom m. lås, fundament, fartgupp och målning m. skyltar	54 299
Rörligt underhåll utfört av Riksbyggen	195 875

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sara Jensen	Ordförande	Avgått
Stefan Lundgren	Ordförande	2023
Frida Alkehag	Sekreterare	2022
Maria Parmberg	Ledamot Riksbyggen	Avgått
Philip Ekelund	Ledamot Riksbyggen	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Wiström	Suppleant	2022
Susanne Norbeck	Suppleant	2022
Christer Svensson	Suppleant Riksbyggen	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor	2022
Martin Hjort	Förtroendevald revisor	2022
Helena Webster	Förtroendevald revisorssuppleant	2022

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 100 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 102 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-01-01 då den höjdes med 1,5%.

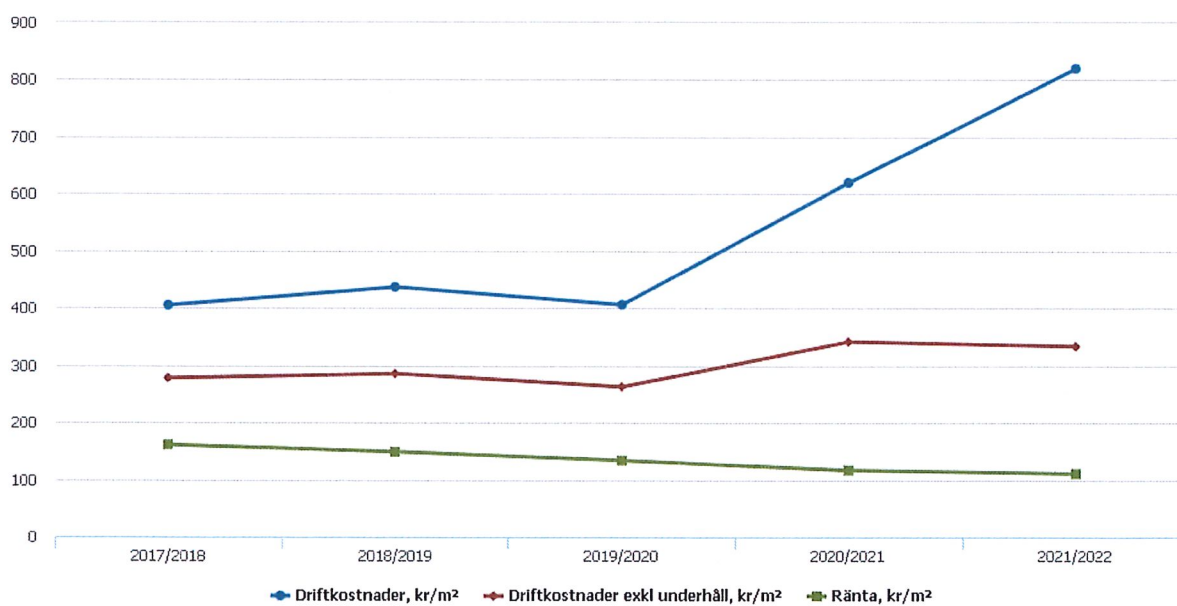
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 886 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	6 393	6 371	6 269	6 095	6 016
Resultat efter finansiella poster	-1 153	0	0	0	0
Årets resultat	-1 153	135	1 420	964	1 025
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	301	284	284	284	284
Balansomslutning	65 279	66 157	66 633	65 861	66 108
Soliditet %	11	12	12	10	8
Likviditet %	12	11	13	14	157
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	886	881	867	846	827
Driftkostnader, kr/m ²	820	620	406	437	405
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	334	342	263	286	278
Ränta, kr/m ²	112	117	134	149	161
Underhållsfond, kr/m ²	440	624	658	518	371
Lån, kr/m ²	7 992	8 134	8 255	8 375	8 517



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	6 422 004			4 398 321	-2 896 207	138 839
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					138 839	-138 839
Reservering underhållsfond				2 123 000	-2 123 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-3 420 160	3 420 160	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						-1 153 136
Vid årets slut	6 422 004	0	0	3 101 161	-1 460 208	-1 153 136

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 757 368
Årets resultat	-1 153 136
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 123 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 420 160
Summa	-2 602 566

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	-2 613 344
--	-------------------

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	6 392 855	6 371 600
Övriga rörelseintäkter	Not 3	50 452	94 578
Summa rörelseintäkter		6 443 307	6 466 178
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 775 522	-4 366 784
Övriga externa kostnader	Not 5	-358 872	-417 140
Personalkostnader	Not 6	-119 001	-138 021
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-509 240	-525 740
Summa rörelsekostnader		-6 762 634	-5 447 684
Rörelseresultat		-319 328	1 018 494
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	11 520	11 520
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 686	5 460
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-849 015	-896 635
Summa finansiella poster		-833 808	-879 655
Resultat efter finansiella poster		-1 153 136	138 839
Årets resultat		-1 153 136	138 839

B

Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	61 451 348	61 960 588
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		61 451 348	61 960 588
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	120 000	120 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		120 000	120 000
Summa anläggningstillgångar		61 571 348	62 080 588
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		9 915	17 552
Övriga fordringar	Not 14	276 012	126 012
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	160 930	102 370
Summa kortfristiga fordringar		446 857	245 934
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	3 260 975	3 834 096
Summa kassa och bank		3 260 975	3 834 096
Summa omsättningstillgångar		3 707 832	4 080 030
Summa tillgångar		65 279 180	66 160 618

8

Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 422 004	6 422 004
Fond för yttre underhåll		3 101 161	4 398 321
Summa bundet eget kapital		9 523 165	10 820 325
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 460 208	-2 896 207
Årets resultat		-1 142 358	138 839
Summa fritt eget kapital		-2 613 344	-2 757 368
Summa eget kapital		6 909 821	8 062 957
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	26 801 874	37 298 375
Summa långfristiga skulder		26 801 874	37 298 375
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	29 501 937	20 005 436
Leverantörsskulder	Not 18	362 322	9 795
Skatteskulder	Not 19	390 319	209 308
Övriga skulder	Not 20	21 815	19 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 291 091	555 098
Summa kortfristiga skulder		31 567 485	20 799 285
Summa eget kapital och skulder		65 279 180	66 160 618

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	124
Installationer	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	6 226 024	6 195 438
Hyror, lokaler	25 966	25 814
Hyror, p-platser	58 625	58 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-18 000	-18 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-525
Vattenavgifter	100 240	110 073
Summa nettoomsättning	6 392 855	6 371 600

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Övriga ersättningar	14 859	16 139
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-4
Återvunna fordringar	1 590	22 452
Övriga rörelseintäkter	34 006	22 696
Försäkringsersättningar	0	33 115
Summa övriga rörelseintäkter	50 452	94 578

Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	-3 420 160	-1 955 495
Reparationer	-198 078	-272 933
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-646 575	-636 075
Försäkringspremier	-96 132	-90 142
Kabel- och digital-TV	-268 435	-267 075
Återbäring från Riksbyggen	10 200	10 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 070	-6 747
Serviceavtal	-16 957	-25 435
Obligatoriska besiktningar	-2 213	-4 500
Bevakningskostnader	-57 962	-56 118
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-73 163
Snö- och halkbekämpning	-30 100	-28 323
Statuskontroll	-40 375	-39 788
Förbrukningsinventarier	-48 268	-21 384
Fordons- och maskinkostnader	-6 439	-1 005
Vatten	-245 264	-259 592
Fastighetsel	-63 907	-54 173
Sophantering och återvinning	-162 432	-127 061
Förvaltningsarvode drift	-472 356	-457 977
Summa driftskostnader	-5 775 522	-4 366 784

B

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förvaltningsarvode administration	-287 510	-291 902
Arvode, yrkesrevisorer	-14 500	-11 770
Övriga förvaltningskostnader	-2 854	0
Kreditupplysningar	-1 952	-1 783
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 906	-15 435
Telefon och porto	-7 522	-9 653
Medlems- och föreningsavgifter	-9 920	-12 210
Bankkostnader	-2 950	-2 250
Övriga externa kostnader	-17 757	-72 138
Summa övriga externa kostnader	-358 872	-417 140

Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Styrelsearvoden	-71 000	-88 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-10 800	-13 400
Övriga kostnadsersättningar	-132	0
Övriga personalkostnader	-11 850	-5 800
Sociala kostnader	-25 219	-30 821
Summa personalkostnader	-119 001	-138 021

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

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Avskrivning Byggnader	-509 240	-509 240
Avskrivning Installationer	0	-16 500
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-509 240	-525 740

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Utdelning garantikapitalbevis i Riksbyggens intresseförening	11 520	11 520
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	11 520	11 520

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	3 316	4 558
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	371	902
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 686	5 460

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-779 474	-824 629
Övriga räntekostnader	-135	0
Övriga finansiella kostnader	-58 628	-72 006
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-838 237	-896 635

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Byggnader	61 960 587	62 084 785
Mark	15 120 000	15 120 000
	77 080 587	77 204 785
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	77 080 587	77 204 785

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-15 244 198	-14 734 958
	-14 734 958	-14 734 958

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-509 240	-509 240
	-509 240	-509 240

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-15 753 438	-15 244 198
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	45 573 711	46 840 587
Mark	15 120 000	15 120 000

Taxeringsvärden

Småhus	89 114 000	89 114 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	89 114 000	89 114 000
<i>varav byggnader</i>	<i>59 274 000</i>	<i>59 274 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>29 840 000</i>	<i>29 840 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början		
Installationer	82 500	82 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	82 500	82 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-82 500	-66 000
	-82 500	-66 000
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering installationer - gjord avskrivning	0	-16 500
	0	-16 500
Årets avskrivningar		
Installationer	0	-16 500
	0	-16 500
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-82 500	-82 500
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-82 500	-82 500
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Andra långfristiga fordringar	120 000	120 000
Summa andra långfristiga fordringar	120 000	120 000

Not 14 Övriga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Skattekonto	276 012	126 012
Summa övriga fordringar	276 012	126 012

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	1 789	3 040
Förutbetalda försäkringspremier	32 381	31 369
Förutbetalda driftkostnader	20 015	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	41 859	63 370
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	44 513	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 373	4 590
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	160 930	102 370

8

Not 16 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Handkassa	8 475	6 917
Bankmedel	1 526 845	1 529 195
Transaktionskonto	1 725 656	2 304 901
Summa kassa och bank	3 260 975	3 834 096

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	56 303 811	57 303 811
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-29 501 937	-20 005 436
Långfristig skuld vid årets slut	26 801 874	37 298 375

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,87%	2020-09-18	9 658 969,00	0,00	200 000,00	9 458 969,00
SBAB	2,01%	2021-11-12	10 258 968,00	-10 258 968,00	0,00	0,00
SEB	0,61%	2022-11-28	0,00	10 259 000,00	0,00	10 259 000,00
SBAB	1,81%	2022-12-09	10 296 469,00	0,00	150 000,00	10 146 469,00
SBAB	2,54%	2023-06-29	8 746 468,00	0,00	200 000,00	8 546 468,00
SBAB	2,03%	2023-11-20	9 433 969,00	0,00	300 000,00	9 133 969,00
SBAB	2,01%	2024-05-20	8 908 968,00	0,00	150 000,00	8 758 968,00
Summa			57 303 811,00	32,00	1 000 000,00	56 303 843,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 miljon kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 1 000 000 kr årligen

Not 18 Leverantörsskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Leverantörsskulder	362 322	9 795
Summa leverantörsskulder	362 322	9 795

Not 19 Skatteskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skatteskulder	170 511	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	646 575	636 075
Debiterad preliminärskatt	-426 767	-426 767
Summa skatteskulder	390 319	209 308

B

Not 20 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skuld sociala avgifter och skatter	21 815	19 649
Summa övriga skulder	21 815	19 649

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna räntekostnader	10 832	54
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	752 791	0
Upplupna elkostnader	4 209	2 743
Upplupna revisionsarvoden	14 000	23 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	27 456
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 125	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	508 134	501 345
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 291 091	555 098

Not Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	73 437 000	73 437 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

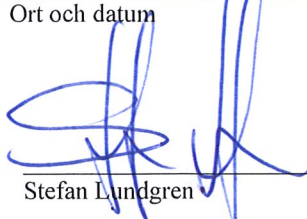
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

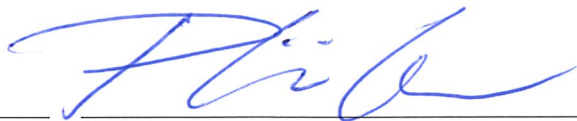
Styrelsens underskrifter

Helsingborg 15/8/22

Ort och datum



Stefan Lundgren



Philip Ekelund

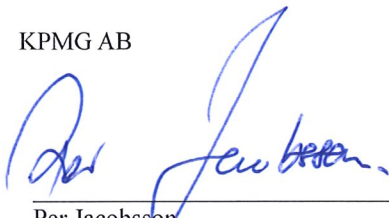


Frida Alkchag

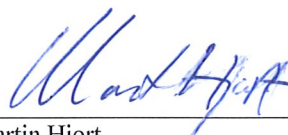
Vår revisionsberättelse har lämnats

29/11-2022

KPMG AB



Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Martin Hjort
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

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 förutbetald 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 förutbetald 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 skuldyngd 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.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligt rättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligt rättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RBF Helsingborgshus nr 41

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Helsingborgshus nr 41 i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Helsingborgshus nr 41, org. nr 716407-2071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Helsingborgshus nr 41 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. Revisoremas 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 revisorssed 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 internkontroll 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 för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört 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 besluten som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 bristerna i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört 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 RBF Helsingborgshus nr 41 för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 förtlöpande 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:

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 räkenskaper. 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.

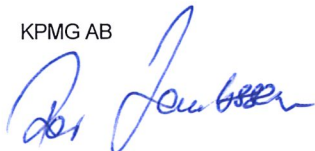
Övrig upplysning

Som framgår av årsredovisningen är byggnadens nyttjandeperiod enligt styrelsen bedömd till 124 år. Detta är en förhållandevis lång avskrivningstid och medförsäledes lägre kostnader för avskrivningar än om en kortare nyttjandeperiod identifierats av styrelsen.

Helsingborg den

29/11-2022

KPMG AB



Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



17/11-2022

Martin Hjort
Förtroendevald revisor