

# Årsredovisning 2022

BRF RYTTMÄSTAREN I HELSINGBORG

743000-2142



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF RYTTMÄSTAREN I HELSINGBORG

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1961-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1966-10-21 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-09-08.

### SÄTE

Föreningen säte är i Skåne län, Helsingborgs kommun.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningarna Sleipner 7 och 8 samt Höder 1 i Helsingborgs Kommun. Föreningens gatuadresser är Ryttmästaregatan 1-13 och Kurirgatan 1. De tre fastigheterna består av totalt 179 bostadsrätter om totalt 12 897 kvm. Det finns även 11 bostadsrättslokaler i föreningen. Yta för lokaler bostadsrätt är 2018 kvm, lokaler hyresrätt 785 kvm, garage 1345 kvm, lokaler för egen användning 33 kvm samt förråd på totalt 312 kvm.

### BOSTADSRÄTTERNA, FÖRDELNING:

14 stycken 1 rum och kök

---

66 stycken 2 rum och kök

---

31 stycken 3 rum och kök

---

60 stycken 4 rum och kök

---

8 stycken 5 rum och kök

---

11 stycken lokaler

### ÖVRIG YTA, FÖRDELNING:

7 stycken lokaler hyresrätt

1 stycken lokal för egen användning

35 stycken förråd

88 stycken garageplatser för bilar

1 styck garageplats med plats för 6 stycken MC och moped

95 stycken P-platser varav 6 stycken med tillgång till laddning för el-bil

## FÖRVALTNING

NABO Förvaltning AB har skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Anderssons Fastighetsförvaltning AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

## FÖRSÄKRING

Det finns en fullvärdesförsäkring för fastigheterna och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägget bekostas kollektivt av föreningen.

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Peter Lundberg	Ordförande
Tommy Pettersson	Vice Ordförande
Maria Paulson	Sekreterare
Jan Rasmusson	Styrelseledamot
Martin Bouvinge	Styrelseledamot t.o.m. 2022-12-16
Yvette Baumgürtel	Suppleant
Osman Üçpınar	Suppleant

## VALBEREDNING

Stefan Emanuelsson.

## FIRMATECKNING

Föreningens firma har tecknats av styrelsen, av två ledamöter i förening.

## REVISORER

Leif Olofsson	Internrevisor	
Per Jacobsson	Auktoriserad revisor	KPMG

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

En extra-stämma hölls den 2022-09-01 rörande hänskjuten fråga av styrelsen ang. ändring av stadgar, §15,

Antalet styrelseledamöter och suppleanter samt utseende därav.

### **UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL**

- 2022 Byte av porttelefoner och passagesystem.
- 2022 Digitala Infotavlor i trapphusen med bokningsmöjligheter.
- 2022 Installation av solpaneler på hus 5, 9 samt 13.
- 2022 Installation av miljöbrytare för avstängning av frånluftsfläktar i samtliga trapphus, Sleipner 7 & 8.
- 2022 Byte av styrsystem för hissar i 11 A-B
- 2022 Renovering av tegelfasad gaveln hus 9A.

### **PLANERADE UNDERHÅLL**

- 2023 OVK-besiktning Höder 1
- 2023 Rensning av ventilationskanaler Höder 1
- 2023 Asfaltering/potthålslagning Höder 1
- 2023 Reparation av stensättning Höder 1
- 2023 Reparation av bröstning gaveln hus 9A

### **ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION**

Inköpt parkbänk till hus 11 samt picknickbord till pergolan hus 13.

Montering och installation av en laddstolpe med två laddpunkter vid parkeringen, gaveln hus 1.

4st blomsterlådor inköpta till torget Höder 1.

Installation av solpaneler slutförd, besiktigad och anmärkningar åtgärdade jan/feb 2023.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### **EKONOMI**

Höjning av P-kort och garage med 50:-. Pris efter höjning: P-kort 150:-/st , Garage 300:-

### **FÖRÄNDRINGAR I AVTAL**

Vårt bundna elavtal med Öresundskraft gick ut 2022-12-31. Nytt rörligt elavtal tecknat, spotpris.

Nytt gruppavtal med Tele2 rörande Tv/bredband/telefoni. Samma kanalutbud, snabbare internet till lägre pris. Gäller fr.o.m. 2023-04-01.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 243 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 240 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 015 642	9 913 448	12 651 302	9 456 796
Resultat efter fin. poster	-28 957	1 781 220	2 237 292	-378 642
Soliditet, %	80	80	80	65
Yttre fond	13 803 041	13 201 370	13 201 370	56 204
Taxeringsvärde	184 000 000	179 600 000	179 600 000	179 600 000
Bostadsyta, kvm	12 897	14 915	14 915	14 915
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	651	462	462	462
Lån per kvm bostadsyta, kr	436	386	396	767
Belåningsgrad, %	19,74	19,36	19,01	36,00

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	1 070 020	-	-	1 070 020
Fond, yttre underhåll	13 201 370	-	601 671	13 803 041
Balanserat resultat	16 816 293	1 781 916	-601 671	17 996 539
Årets resultat	1 781 916	-1 781 916	-28 957	-28 957
<b>Eget kapital</b>	<b>32 869 600</b>	<b>0</b>	<b>-28 957</b>	<b>32 840 643</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	17 996 539
Årets resultat	-28 957
<b>Totalt</b>	<b>17 967 582</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	3 541 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-2 499 480
Balanseras i ny räkning	16 926 062
<b>Totalt</b>	<b>17 967 582</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		10 015 642	9 913 448
Rörelseintäkter		99 926	6 555
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 115 568</b>	<b>9 920 004</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-8 394 529	-6 272 987
Övriga externa kostnader	8	-204 902	-199 438
Personalkostnader	9	-234 488	-350 496
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 290 964	-1 303 742
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 124 884</b>	<b>-8 126 664</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-9 316</b>	<b>1 793 340</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		53 593	21 186
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-73 234	-32 610
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-19 641</b>	<b>-11 424</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-28 957</b>	<b>1 781 916</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-28 957</b>	<b>1 781 916</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	28 487 260	29 758 760
Maskiner och inventarier	12	10 032	29 496
Pågående projekt		1 826 010	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 323 302</b>	<b>29 788 256</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>30 323 302</b>	<b>29 788 256</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		76 887	155 102
Övriga fordringar	13	71 460	72 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	189 480	173 515
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>337 827</b>	<b>401 151</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		10 435 769	11 049 169
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 435 769</b>	<b>11 049 169</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>10 773 596</b>	<b>11 450 320</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 096 898</b>	<b>41 238 577</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 070 020	1 070 020
Fond för yttre underhåll		13 803 041	13 201 370
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 873 061</b>	<b>14 271 390</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		17 996 539	16 816 293
Årets resultat		-28 957	1 781 916
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>17 967 582</b>	<b>18 598 210</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>32 840 643</b>	<b>32 869 600</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	5 621 996	5 761 996
Leverantörsskulder		614 571	641 931
Skatteskulder		35 935	35 572
Övriga kortfristiga skulder		270 452	268 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 713 302	1 660 844
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 256 256</b>	<b>8 368 977</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 096 898</b>	<b>41 238 577</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Ryttmästaren i Helsingborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Tillkommande utgifter	2 %
Maskiner och inventarier	33 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	733 184	716 688
Hysesintäkter, p-platser	461 975	399 050
Tillvalsavgifter	357 000	357 000
Årsavgifter, bostäder	6 895 888	6 895 858
Årsavgifter, lokaler	1 495 864	1 495 854
Övriga intäkter	171 657	55 553
<b>Summa</b>	<b>10 115 568</b>	<b>9 920 004</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	82 147	14 907
Fastighetsskötsel	1 381 872	1 285 638
Snöskottning	7 678	24 154
Städning	1 913	12 200
Trädgårdsarbete	64 745	14 026
Övrigt	28 319	1 913
<b>Summa</b>	<b>1 566 674</b>	<b>1 352 837</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	3 913	5 609
Bostäder VVS	0	17 371
Dörrar och lås/porttele	14 577	16 417
El	56 110	33 465
Fasader	23 451	0
Fönster	19 688	16 365
Garage och p-platser	0	12 978
Gård/markytor	15 619	73 173
Hissar	239 304	57 445
Lokaler	19 500	103 411
Reparation p.g.a skadegörelse	7 825	3 145
Soprum/miljöanläggning	0	12 645
Tak	0	5 228
Tvättstuga	93 967	20 255
VA	0	2 519
Ventilation	0	12 686
Värme	0	5 361
Övriga gemensamma utrymmen	6 550	20 725
Övriga rep./underhåll	155 603	11 359
<b>Summa</b>	<b>656 107</b>	<b>430 157</b>

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Bostäder	0	255 374
Dörrar och lås/porttele	1 850 817	0
El	0	315 014
Fasader	503 875	73 209
Gård/markytor	39 188	41 038
Hissar	0	35 000
Trapphus/port/entr	105 600	87 694
<b>Summa</b>	<b>2 499 480</b>	<b>807 329</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	263 811	246 434
Sophämtning	181 059	158 117
Uppvärmning	1 664 123	1 780 424
Vatten	485 760	441 888
<b>Summa</b>	<b>2 594 753</b>	<b>2 626 863</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabeltv	470 349	471 218
Fastighetsförsäkringar	165 265	157 423
Fastighetsskatt	441 901	427 161
<b>Summa</b>	<b>1 077 515</b>	<b>1 055 802</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	14 602	28 419
Juridiska kostnader	117 902	30 750
Konsultkostnader	0	2 763
Programvaror	3 083	3 824
Revisionsarvoden	18 260	41 813
Övriga förvaltningskostnader	51 056	91 870
<b>Summa</b>	<b>204 902</b>	<b>199 438</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	37 366	80 853
Styrelsearvoden	186 422	249 000
Övriga arvoden	10 700	8 330
Övriga personalkostnader	0	12 313
<b>Summa</b>	<b>234 488</b>	<b>350 496</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	73 234	32 610
<b>Summa</b>	<b>73 234</b>	<b>32 610</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	67 277 326	67 277 326
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>67 277 326</b>	<b>67 277 326</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-37 518 566	-36 234 488
Årets avskrivning	-1 271 500	-1 284 078
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-38 790 066</b>	<b>-37 518 566</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>28 487 260</b>	<b>29 758 760</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 073 400</i>	<i>3 073 400</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	126 400 000	115 000 000
Taxeringsvärde mark	57 600 000	64 600 000
<b>Summa</b>	<b>184 000 000</b>	<b>179 600 000</b>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	1 082 410	1 082 410
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 082 410</b>	<b>1 082 410</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 052 914	-1 033 249
Avskrivningar	-19 464	-19 664
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 072 378</b>	<b>-1 052 914</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>10 032</b>	<b>29 496</b>
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	71 460	71 360
Övriga fordringar	0	1 174
<b>Summa</b>	<b>71 460</b>	<b>72 534</b>



NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	189 480	173 515
<b>Summa</b>	<b>189 480</b>	<b>173 515</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
SBAB	2022-02-15	0,42 %	5 621 996	5 761 996
<b>Summa</b>			<b>5 621 996</b>	<b>5 761 996</b>

*Varav kortfristig del* 5 621 996

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	27 558	26 620
Förutbetalda avgifter/hyror	1 010 678	989 288
Sociala avgifter	90 813	80 853
Uppvärmning	275 223	281 753
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	309 030	282 330
<b>Summa</b>	<b>1 713 302</b>	<b>1 660 844</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	13 616 100	50 622 000
<b>Summa</b>	<b>13 616 100</b>	<b>50 622 000</b>

#### NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har löst sitt sista lån hos SBAB.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Peter Lundberg  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Ulf Tommy Pettersson  
Vice Ordförande

\_\_\_\_\_  
Maria Paulson  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Jan Åke Rasmusson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Leif Gotthard Olofsson  
Internrevisor

\_\_\_\_\_  
KPMG  
Per Jacobsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2023 18:11

SENT BY OWNER:

Damian Padyasek • 20.04.2023 10:50

DOCUMENT ID:

SJxgR3dRz3

ENVELOPE ID:

Sye0h\_AG3-SJxgR3dRz3

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 - Brf Ryttmästaren i Helsingborg.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMMY PETTERSSON	Signed	20.04.2023 10:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1956/02/13)
	Authenticated	20.04.2023 10:54	Low	
2. PETER LUNDBERG	Signed	20.04.2023 12:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/05/03)
	Authenticated	20.04.2023 10:51	Low	
3. JAN ÅKE RASMUSSEN	Signed	20.04.2023 19:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1942/02/03)
	Authenticated	20.04.2023 19:05	Low	
4. Maria Paulson	Signed	20.04.2023 19:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/10/31)
	Authenticated	20.04.2023 19:06	Low	
5. Leif Gotthard Olofsson	Signed	20.04.2023 22:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1952/02/15)
	Authenticated	20.04.2023 22:02	Low	
6. Per Åke Henning Jakobsson	Signed	24.04.2023 18:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/12/10)
	Authenticated	24.04.2023 17:53	Low	

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ryttmästaren i Helsingborg, org. nr 743000-2142

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ryttmästaren i Helsingborg för år 2022.

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 december 2022 och av dess finansiella resultat för året 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 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 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 beslut 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 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 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 Brf Ryttmästaren i Helsingborg för år 2022 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 revisionsd 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 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.

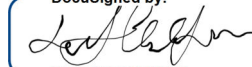
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 2023-04-24

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
 D7718E9358564A8...  
 Per Jacobsson  
 Auktoriserad revisor

DocuSigned by:  
  
 33D9C528DA904F0...  
 Leif Gotthard Olofsson  
 Förtroendevald revisor