
ÅRSREDOVISNING

2022

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Helsingborg 59 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen omfattar	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat anges så redovisas alla belopp i kronor (kr).



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Helsingborg 59, registrerades 2018-12-28.

Ekonomisk plan har antagits av styrelsen och registrerats hos Bolagsverket 2019-06-04

Styrelsen

Maria Granath	Ledamot
Peter Larsson	Ledamot
Lennart Larsson	Ledamot

Styrelseledamöter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma enligt stadgarna.
Firmatecknare har varit styrelsen.

Revisor har under året varit Rickard Julin c/o Grant Thornton, Henckels Torg 4, 252 36 Helsingborg.

Bostadsrättsföreningen är bildad för att förvalta fastigheten Kullen Västra 59 med 18 bostadsrätter, 4 lokaler och 11 p-platser. Lokalen på vinden inreds till 2 st lägenheter istället enligt nedan fördelning:

<u>Kullagatan 38 A</u>	<u>Andelar</u>	<u>Kvm</u>		<u>Avgift kr/kvm</u>	<u>Lokaler</u>		
1101	7,0095	89	3 rok	317		1	100
1102	5,4211	68	2 rok	321		2	54
1201	6,9338	88	2 rok	317		3	35
1202	5,4211	68	2 rok	321		4	65
1301	4,816	60	2 rok	323	Totalt lokaler:		254
1302	<u>2,9251</u>	<u>35</u>	1 rok	336	Totalt fastigheten		1510
	32,5266	408					
<u>Kullagatan 38 B</u>	<u>Andelar</u>	<u>Kvm</u>			<u>Parkeringar</u>	<u>11 p-platser</u>	
1101	3,3033	40	1 rok	332			
1201	<u>5,9505</u>	<u>75</u>	2 rok	319	Skuldsättning/kvm		19 573 kr/kvm
	9,2538	115			Sparande/kvm		167 kr/kvm
<u>Kullagatan 40 A</u>	<u>Andelar</u>	<u>Kvm</u>			Energikostnad/kvm		262 kr/kvm
1101	6,3287	80	2 rok	318	Räntekänslighet		22,84*
1102	7,9927	102	3 rok	315			
1201	6,4044	81	2 rok	318	*Årsavgifter = avgifter lgher		
1202	7,5389	96	3 rok	316	samt hyror lokaler ex moms		
1301	5,7993	73	2 rok	320			
1302	<u>6,7069</u>	<u>85</u>	3 rok	318			
	40,7709	517					
<u>Kullagatan 40 B</u>	<u>Andelar</u>	<u>Kvm</u>					
1101	4,4378	55	2 rok	325			
1201	4,3622	54	2 rok	325			
1301	<u>4,2109</u>	<u>52</u>	2 rok	326			
	13,0109	161					
<u>Kullagatan 40 C</u>	<u>Andelar</u>	<u>Kvm</u>					
1001	<u>4,4378</u>	<u>55</u>	2 rok	325			
	4,4378	55					
Totalt lägenheter:	100	1256		319 kr/kvm i snitt			

Föreningens negativa resultat på sista raden beror främst på årliga avskrivningar om 442 tkr/år. Resultatet före avskrivningar är positivt med 68 tkr. Så länge föreningen klarar löpande amorteringar är det ingen fara att föreningens resultat är negativt. Försäljningen av den oinredda vinden inbringade 1 750 tkr till föreningen och påverkar dessa egna kapital positivt. Föreningen har under året också övertaget två lägenheter i egen regi som löpande inbringar marknadsmässig hyra.

Flerårsöversikt

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	1 401	1 311	1 280	572
Resultat efter fin poster	tkr	-374	-394	-648	-609
Soliditet	%	52	61	63	62

Förändring i eget kapital

	Ägarinsatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	40 635 000	-1 257 325	-393 906	-1 651 231
Nya lägenheter / försäljning vinder	2 275 000	-525 000		
Eget innehav lägenheter	-6 726 000			
Deposition enligt stämma		-393 906	393 906	
Årets resultat			-374 287	
Belopp vid årets utgång	36 184 000	-2 176 231	-374 287	-2 550 518

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Från föregående år balanserade förlust	-1 651 231
Förs vinder lokal/lgheter	-525 000
Årets förlust	-374 287
	<u>-2 550 518</u>

Styrelsen förslag till till disposition

Balanseras i nyräkning	-2 550 518
	<u>-2 550 518</u>

Resultat och ställning

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 401 490	1 311 170
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 401 490	1 311 170
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader - drift		-771 433	-886 380
Övriga externa kostnader		-191 715	-97 185
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-442 000	-442 000
Summa rörelsekostnader		-1 405 148	-1 425 565
Rörelseresultat		-3 658	-114 395
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-370 629	-279 511
Summa finansiella poster		-370 629	-279 511
Resultat efter finansiella poster		-374 287	-393 906
Resultat före skatt		-374 287	-393 906
Årets resultat		-374 287	-393 906

BALANSRÄKNING

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
--	-----	----------------------------	----------------------------

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	3	63 332 200	63 530 000
Summa materiella anläggningstillgångar		63 332 200	63 530 000

Summa anläggningstillgångar		63 332 200	63 530 000
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		10	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 913	12 018
Summa kortfristiga fordringar		12 923	12 018

Kassa och bank

Kassa och bank		954 573	203 144
Summa kassa och bank		954 573	203 144

Summa omsättningstillgångar		967 496	215 162
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		64 299 696	63 745 162
-------------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSRÄKNING

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
--	-----	----------------------------	----------------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	42 910 000	40 635 000
Eget innehav bostadsrätter	-6 726 000	0
Summa bundet eget kapital	36 184 000	40 635 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 176 231	-1 257 325
Årets resultat	-374 287	-393 906
Summa fritt eget kapital	-2 550 518	-1 651 231

Summa eget kapital	33 633 482	38 983 769
---------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4	29 196 000	22 830 000
Summa långfristiga skulder		29 196 000	22 830 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig skuld till kreditinstitut	360 000	360 000
Förskott från kunder	123 703	126 671
Leverantörsskulder	36 165	4 677
Övriga skulder	871 309	1 289 012
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	79 037	151 033
Summa kortfristiga skulder	1 470 214	1 931 393

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	64 299 696	63 745 162
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

<u>Tillämpade avskrivningstider</u>	<u>Antal år</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	
Byggnader	100

Avskrivning har under året skett med 1 % av byggnadsvärdet med undantag för de perioder då renovering skett.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Bankränta	-369 888	279 511
Ränta skatt och avgifter	-751	0
Ränteintäkter hyra/avgifter	<u>10</u>	<u>0</u>
	-370 629	279 511

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	64 635 000	64 635 000
Årets förändringar		
- inköp		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 635 000	64 635 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 105 000	-663 000
Årets förändringar		
- avskrivningar	-442 000	-442 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 547 000	-1 105 000
Pågående ombyggnad	244 200	0
Redovisat värde	63 332 200	63 530 000

Not 4 Långfristiga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förfaller senare än 5 år	20 940 000	21 300 000

Not 5 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	29 736 000	28 500 000
	<u>29 736 000</u>	<u>28 500 000</u>

Helsingborg 2023-02-20



Maria Granath



Peter Larsson
Ordförande



Lennart Larsson

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-20



Rickard Julin
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Helsingborg 59
Org.nr. 769637-0472

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Helsingborg 59 för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Helsingborg 59 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den 20 feb 2023



Rickard Julin

Auktoriserad revisor