

# Årsredovisning

Riksbyggen BRF Helsingborgshus  
nr 49  
Org nr: 716407-3509

2022-09-01 – 2023-08-31



---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Helsingborgshus nr  
49 får härmed upprätta årsredovisning  
för räkenskapsåret  
2022-09-01 till 2023-08-31

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 1986-02-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-06-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-04.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år, föreningen går dock fortsatt med vinst.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 46 % till 35 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 506 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 893 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Jätten 2 i Helsingborg. På fastigheterna finns 6 byggnader med 53 lägenheter samt en lokal uppförda. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastigheternas adress är Västergårdsgatan 29–63 i Helsingborg.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k	2 r.o.k	3 r.o.k	4 r.o.k	Summa
0	20	18	15	53

### Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
1	26	26

Total tomtarea 10 886 m<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt 4 748 m<sup>2</sup>

DF

Total bostadsarea 4 748 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 390 m<sup>2</sup>

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 390 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 63 036 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 63 036 000 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
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Riksbyggen
Hisservice	Kone AB
Elförsörjning	Öresundskraft
Kabel-TV	Tele2 AB

### 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 1 280 tkr och planerat underhåll för 264 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 56 792 tkr för de närmaste 50 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 136 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 991 tkr.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

<b>Tidigare utfört underhåll</b>		
<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Materialinköp	2015-2016	Utgifter material
Bostäder	2015-2016	Ytterdörrar
Lokaler	2015-2016	
Gemensamma utrymme	2015-2016	Torkskåp
Installationer	2015-2016	OVK, fläktmotorer
Huskropp utvändigt	2015-2016	Fasadarbeten
Gemensamma utrymmen	2018-2019	
Installationer	2018-2019	Byte av aggregat
Tak och Fasad	2018-2019	Målningsarbete
Markytor	2018-2019	Fundament, stolpe
Gemensamma utrymmen	2018-2019	
Installation och byte av aggregat	2020	
Bostäder	2021	
Gemensamma utrymmen	2021	
Huskropp utvändigt	2021	
Fiberinstallation	2021-2022	

### Årets utförda underhåll

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Brytskydd tvättstuga	4 075
Relining av rör samt filterbyten (ventilation)	82 180
Uppsättning av plank	30 323
Linjemålning parkering	24 436
Rörligt Arvode Riksbyggen	122 884

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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jessica Håkansson	Ordförande	2024
Gilla Olsson	Sekreterare	2025
Amer Farhat	Vice ordförande	2025
Dalida Sabotic	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Kristoffer Lindqvist	Suppleant	2025
Mohammad Mustapha	Suppleant	2025
Quoc Nhi Truong	Suppleant	2024
Emil Mollestam	Suppleant Riksbyggen	

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Per Jacobsson	Auktoriserad revisor	2024

#### Valberedning

	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Hans Lindberg	2024

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 68 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 69 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-09-01 då den höjdes med 2 %.

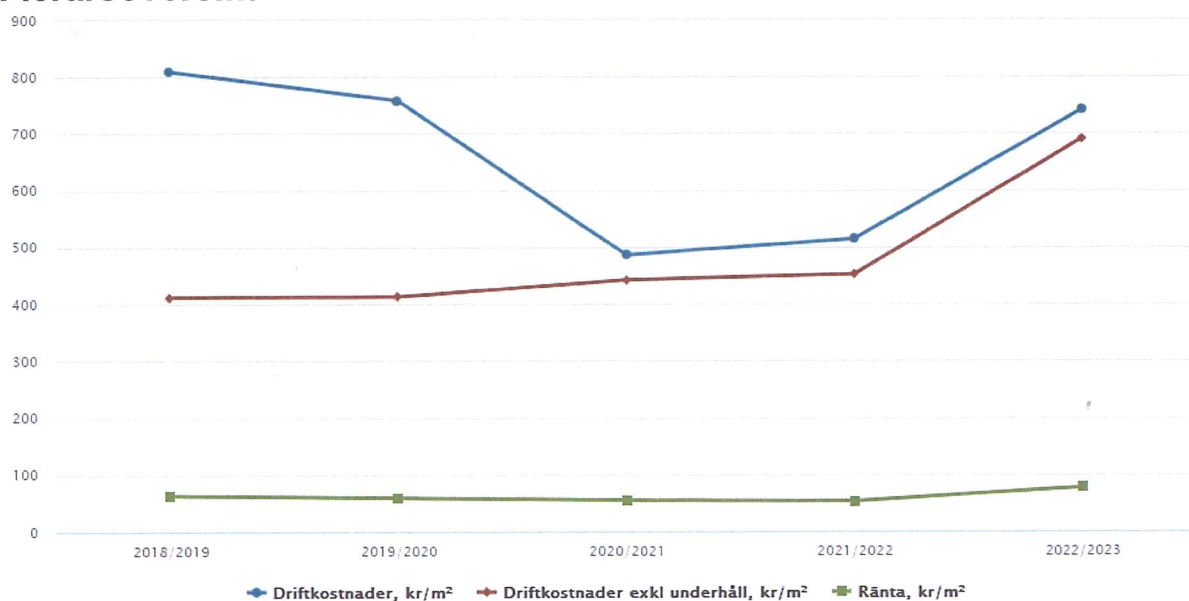
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften från och med 2023-09-01 med 4 %.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 878 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 265	4 182	4 181	4 137	4 112
Resultat efter finansiella poster	387	698	672	-775	-1 109
Årets resultat	387	698	625	-775	-1 161
Resultat exklusive avskrivningar	893	1 122	1 089	-359	-748
Soliditet %	35	33	33	31	32
Likviditet %	35	46	82	22	19
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	878	861	861	861	836
Driftkostnader, kr/m²	742	514	478	758	809
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	691	454	442	413	412
Ränta, kr/m²	77	53	55	59	63
Lån, kr/m²	4 722	4 760	4 798	4 837	4 875

**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	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 611 970	0	5 339 000	3 488 627	-2 259 869	697 570
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					697 570	-697 570
Reservering underhållsfond				991 000	-991 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-263 898	263 898	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						386 653
<b>Vid årets slut</b>	<b>5 611 970</b>	<b>0</b>	<b>5 339 000</b>	<b>4 215 729</b>	<b>-2 289 401</b>	<b>386 653</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 562 299
Årets resultat	386 653
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-991 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	263 898
<b>Summa</b>	<b>-1 902 747</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 1 902 747**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01	2021-09-01
		2023-08-31	2022-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 264 694	4 182 328
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 208 620	231 476
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 473 314</b>	<b>4 413 803</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-3 811 725	-2 641 975
Övriga externa kostnader	Not 5	-321 464	-305 045
Personalkostnader	Not 6	-78 818	-67 889
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-505 852	-423 947
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 717 858</b>	<b>-3 438 857</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>755 456</b>	<b>974 947</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 590	7 632
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	52 214	10 163
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-422 606	-295 171
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-368 803</b>	<b>-277 377</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>386 653</b>	<b>697 570</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>386 653</b>	<b>697 570</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	33 490 405	33 211 698
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	249 267	74 749
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	660 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 739 672</b>	<b>33 946 447</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	79 500	79 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>79 500</b>	<b>79 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 819 172</b>	<b>34 025 947</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	-248	2
Övriga fordringar	Not 16	262 570	264 696
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	174 585	137 921
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>436 907</b>	<b>402 619</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 18	3 786 254	4 167 417
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 786 254</b>	<b>4 167 417</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 223 161</b>	<b>4 570 036</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>38 042 333</b>	<b>38 595 983</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	5 611 970	5 611 970	
Uppskrivningsfond	5 339 000	5 339 000	
Fond för yttre underhåll	4 215 728	3 488 627	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>15 166 698</b>	<b>14 439 596</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-2 289 400	-2 259 869	
Årets resultat	386 653	697 570	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-1 902 747</b>	<b>-1 562 299</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>13 263 951</b>	<b>12 877 298</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	12 629 738	15 718 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 629 738</b>	<b>15 718 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	11 629 591	8 738 997
Leverantörsskulder	Not 20	35 625	605 693
Skatteskulder	Not 21	2 766	0
Övriga skulder	Not 22	63	30 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	480 599	625 157
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 148 644</b>	<b>10 000 685</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>38 042 333</b>	<b>38 595 983</b>

# 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	100
Fiberanslutning	Linjär	10
Standardförbättringar	Linjär	30
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Linjär	5–15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	4 168 404	4 086 936
Hyror, garage	78 000	77 992
Hyror, p-platser	20 801	18 300
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-250	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 261	-900
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 264 694</b>	<b>4 182 328</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Övriga lokalintäkter	2 750	4 000
Övriga ersättningar	11 742	9 144
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-3
Erhållna statliga bidrag	49 575	0
Övriga rörelseintäkter	228 531	119 273
Försäkringsersättningar	916 030	99 062
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>1 208 620</b>	<b>231 476</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-263 898	-311 780
Reparationer	-1 279 862	-263 985
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-192 681	-184 512
Försäkringspremier	-70 800	-64 877
Kabel- och digital-TV	-79 362	-73 731
Återbäring från Riksbyggen	9 600	13 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 012	-13 970
Serviceavtal	0	-2 354
Obligatoriska besiktningar	-119 802	-89 184
Snö- och halkbekämpning	-25 303	-26 550
Statuskontroll	-21 739	-10 570
Förbrukningsinventarier	-8 783	-20 710
Vatten	-271 794	-156 705
Fastighetsel	-177 285	-175 695
Uppvärmning	-490 733	-468 171
Sophantering och återvinning	-118 447	-112 763
Förvaltningsarvode drift	-695 824	-679 916
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-3 811 725</b>	<b>-2 641 975</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-272 046	-268 768
Arvode, yrkesrevisorer	-13 500	-11 500
Övriga förvaltningskostnader	-7 646	-1 309
Kreditupplysningar	-1 210	-1 914
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 298	-8 231
Kontorsmateriel	-4 000	-4 240
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-27
Medlems- och föreningsavgifter	-4 593	-2 297
Bankkostnader	-2 218	-2 100
Övriga externa kostnader	-4 952	-4 659
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-321 464</b>	<b>-305 045</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-22 500	-21 500
Sammanträdesarvoden	-36 662	-29 426
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-2 000
Sociala kostnader	-17 656	-14 963
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-78 818</b>	<b>-67 889</b>

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

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-372 595	-372 595
Avskrivningar tillkommande utgifter	-22 000	-22 000
Avskrivning Anslutningsavgifter	-67 948	0
Avskrivning Maskiner och inventarier	-43 309	-29 352
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-505 852</b>	<b>-423 947</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 590	7 632
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 590</b>	<b>7 632</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	9 254	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	39 682	9 991
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	172
Övriga ränteintäkter	3 277	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>52 214</b>	<b>10 163</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-397 538	-270 600
Övriga finansiella kostnader	-25 068	-24 571
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-422 606</b>	<b>-295 171</b>

**Not 11 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	50 020 889	50 020 889
Mark	2 154 000	2 154 000
Anslutningsavgifter	660 000	660 000
	<b>52 834 889</b>	<b>52 834 889</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Anslutningsavgift	741 250	
	<b>741 250</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>53 576 139</b>	<b>52 834 889</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-24 686 191	-24 313 596
Tillkommande utgifter	-276 000	-254 000
	<b>-24 962 191</b>	<b>-24 567 596</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-372 595	-372 595
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-67 948	0
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-22 000	-22 000
	<b>-462 543</b>	<b>-394 595</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-25 424 734</b>	<b>-24 962 191</b>
<b>Ackumulerade uppskrivningar mark</b>		
Uppskrivning mark	5 339 000	5 339 000
	<b>5 339 000</b>	<b>5 339 000</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>33 490 405</b>	<b>33 211 698</b>
Byggnader	24 962 103	25 334 698
Anslutningsavgifter	673 302	0
Mark	7 493 000	2 154 000
Tillkommande utgifter	362 000	384 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
<i>Bostäder</i>	46 873 000	46 873 000
<i>Mark</i>	16 163 000	16 163 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>63 036 000</b>	<b>63 036 000</b>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	147 386	186 260
	<b>147 386</b>	<b>186 260</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Tvättutrustning	217 828	0
	<b>217 828</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>404 088</b>	<b>186 260</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Tvättutrustning	-111 512	-82 159
	<b>-111 512</b>	<b>-82 159</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Tvättutrustning	-43 309	-29 352
	<b>-43 309</b>	<b>-29 352</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Tvättutrustning	-154 821	-111 512
	<b>-154 821</b>	<b>-111 512</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>249 267</b>	<b>74 749</b>
<b>Varav</b>		
Tvättutrustning	249 267	74 749

**Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

	2023-08-31	2022-08-31
Fiberinstallation	0	660 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>660 000</b>

**Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2023-08-31	2022-08-31
Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	79 500	79 500
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag</b>	<b>79 500</b>	<b>79 500</b>

**Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-248	2
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>-248</b>	<b>2</b>

**Not 16 Övriga fordringar**

	2023-08-31	2022-08-31
Skattefordringar	0	5 403
Skattekonto	262 570	259 293
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>262 570</b>	<b>264 696</b>

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	33 255	7 965
Förutbetalda försäkringspremier	24 474	21 852
Förutbetalda driftkostnader	24 349	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	78 853	75 190
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 916	6 118
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 738	26 796
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>174 585</b>	<b>137 921</b>

**Not 18 Kassa och bank**

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	2 100 840	2 156 448
Transaktionskonto	1 685 414	2 010 969
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 786 254</b>	<b>4 167 417</b>

**Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	24 259 329	24 456 997
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 629 591	-8 738 997
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>12 629 738</b>	<b>15 718 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,78%	2023-10-28	3 609 259,00	0,00	197 668,00	3 411 591,00
SWEDBANK	1,27%	2024-03-25	8 218 000,00	0,00	0,00	8 218 000,00
SWEDBANK	4,46%	2025-06-18	5 129 738,00	0,00	0,00	5 129 738,00
SWEDBANK	1,16%	2026-05-25	7 500 000,00	0,00	0,00	7 500 000,00
<b>Summa</b>			<b>24 456 997,00</b>	<b>0,00</b>	<b>197 668,00</b>	<b>24 259 329,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen har lån som ska omförhandlas under 2023 och dessa redovisas som kortfristig skuld i enlighet med K2-regelverket.

**Not 20 Leverantörsskulder**

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	35 625	605 693
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>35 625</b>	<b>605 693</b>

**Not 21 Skatteskulder**

	2023-08-31	2022-08-31
Skatteskulder	2 766	0
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>2 766</b>	<b>0</b>

**Not 22 Övriga skulder**

	2023-08-31	2022-08-31
Skuld sociala avgifter och skatter	3	30 838
Clearing	60	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>63</b>	<b>30 838</b>

**Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna räntekostnader	77 329	34 212
Upplupna driftskostnader	22 656	20 313
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 906	161 505
Upplupna elkostnader	12 402	14 230
Upplupna värmekostnader	15 905	9 823
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	75 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	375	675
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	347 026	309 399
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>480 599</b>	<b>625 157</b>

**Not 24 Ställda säkerheter**

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	34 082 000	48 201 000

**Not 25 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

Styrelsens underskrifter

2023-11-22

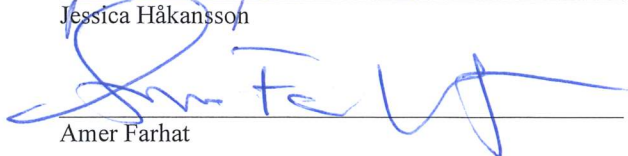
Ort och datum



Jessica Håkansson



Gilla Olsson



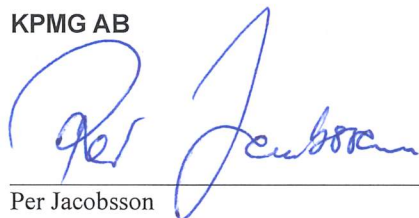
Amer Farhat



Dalida Sabotic

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 11- 23

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Helsingborgshus nr 49, org. nr 716407-3509

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Helsingborgshus nr 49 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

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 2023 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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, 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Helsingborgshus nr 49 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 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 revisionsssed i Sverige. **Vårt** ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. **Vi** är oberoende i förhållande till **föreningen** enligt god revisorssed i Sverige och **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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder **vi** 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 **vår** professionella 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

2023-11-23

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor