

Årsredovisning 2023

Brf Ryttmästaren i Helsingborg

743000-2142



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ryttmästaren i Helsingborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 sitt säte i Helsingborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966-10-21 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Höder 1	1962	Helsingborg
Sleipner 7	1962	Helsingborg
Sleipner 8	1962	Helsingborg

Fastigheterna är försäkrade hos BRFtrygg via if försäkringsbolag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1962

Föreningen har 179 bostadsrätter om totalt 12 897 kvm 38 lokaler och 11 bostadsrättslokaler om totalt 3 382 kvm. Byggnadernas totalyta är 52167 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

Styrelsens sammansättning

Peter Lundberg	Ordförande
Mahsun Togcu	Styrelseledamot (tom 2024-03-01)
Ida Beata Modigh	Styrelseledamot
Ulf Tommy Pettersson	Styrelseledamot
Bianca Yvette Baumgürtel	Suppleant
Osman Uspinar	Suppleant

Valberedning

Stefan Emanuelsson

Firmateckning

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

Revisorer

Leif Gotthard Olofsson	Internrevisor	
Per Jacobsson	Auktoriserad revisor	KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-19. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023**
- OVK-besiktning Höder 1
 - Rensning av ventilationskanaler Höder 1
 - Potthålslagning Höder 1.
 - Reparation av stensättning Höder 1
 - Byte av takfläkt Höder 1
 - Grind samt staket vid Hus 13 D
 - Reparation av bröstning, gaveln hus 9 A
 - Digital Under Central, DUC färdigprogrammerad

Planerade underhåll

- 2024**
- Byte av styrsystem hissar 9 A/B
 - Fasadenovering framsida 11 A/B samt 9 A/B
 - Byte av takfläkt hus 9.
 - Injustering av värmesystem Höder 1 samt Sleipner 7 & 8

Avtal med leverantörer

Bredband samt TV Tele 2
El och värme Öresundskraft

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 240 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 241 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 042 711	10 015 642	9 913 448	12 651 302
Resultat efter fin. poster	2 737 806	-28 957	1 781 220	2 237 292
Soliditet (%)	94	80	80	80
Yttre fond	14 844 561	13 803 041	13 201 370	13 201 370
Taxeringsvärde	184 000 000	184 000 000	179 600 000	179 600 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	559	559	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,3	82,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	-	377	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	-	323	-	-
Sparande per kvm totalyta	241	216	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	15	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	97	96	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	28	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	144	139	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	1,29	-	-
Räntekänslighet (%)	-	0,67	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	1 070 020	-	-	1 070 020
Fond, yttre underhåll	13 803 041	-	1 041 520	14 844 561
Balanserat resultat	17 996 539	-28 957	-1 041 520	16 926 062
Årets resultat	-28 957	28 957	2 737 806	2 737 806
Eget kapital	32 840 643	0	2 737 806	35 578 449

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	16 926 062
Årets resultat	2 737 806
Totalt	19 663 867

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	3 541 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-191 414
Balanseras i ny räkning	16 314 281
	19 663 867

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	10 042 711	10 015 642
Övriga rörelseintäkter	3	218 299	99 926
Summa rörelseintäkter		10 261 010	10 115 568
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 941 602	-8 394 529
Övriga externa kostnader	9	-287 633	-204 902
Personalkostnader	10	-118 215	-234 488
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 268 726	-1 290 964
Summa rörelsekostnader		-7 616 176	-10 124 884
RÖRELSERESULTAT		2 644 834	-9 316
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		112 761	53 593
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-19 789	-73 234
Summa finansiella poster		92 972	-19 641
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		2 737 806	-28 957
ÅRETS RESULTAT		2 737 806	-28 957

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	29 095 763	28 487 260
Maskiner och inventarier	13	0	10 032
Pågående projekt		0	1 826 010
Summa materiella anläggningstillgångar		29 095 763	30 323 302
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 095 763	30 323 302
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 732	76 887
Övriga fordringar	14	72 766	71 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	154 071	189 480
Summa kortfristiga fordringar		250 569	337 827
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 560 556	10 435 769
Summa kassa och bank		8 560 556	10 435 769
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 811 125	10 773 596
SUMMA TILLGÅNGAR		37 906 888	41 096 898

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 070 020	1 070 020
Fond för yttre underhåll		14 844 561	13 803 041
Summa bundet eget kapital		15 914 581	14 873 061
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		16 926 062	17 996 539
Årets resultat		2 737 806	-28 957
Summa fritt eget kapital		19 663 867	17 967 582
SUMMA EGET KAPITAL		35 578 449	32 840 643
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	5 621 996
Leverantörsskulder		494 692	614 571
Skatteskulder		43 295	35 935
Övriga kortfristiga skulder		248 180	270 452
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 542 273	1 713 302
Summa kortfristiga skulder		2 328 439	8 256 256
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 906 888	41 096 898

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 644 834	-9 316
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 268 726	1 290 964
	3 913 560	1 281 648
Erhållen ränta	112 761	53 593
Erlagd ränta	-19 789	-73 234
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 006 532	1 262 007
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	87 258	63 351
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-305 820	27 252
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 787 970	1 352 610
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-41 188	-1 826 010
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-41 188	-1 826 010
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-5 621 996	-140 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-5 621 996	-140 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 875 214	-613 400
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	10 435 769	11 049 169
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 560 556	10 435 769

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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 - 20 %
-----------------------	----------

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	6 895 888	6 895 888
Årsavgifter, lokaler	1 495 864	1 495 864
Hysesintäkter, lokaler	765 020	733 184
Hysesintäkter, p-platser	498 750	461 975
Övriga intäkter	30 189	71 731
Tillvalsavgifter	357 000	357 000
Summa	10 042 711	10 015 642

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övrig intäkt 1	16 213	0
Öres- och kronutjämnning	-19	-6
Erhållna statliga bidrag	30 000	0
Elprisstöd	108 585	0
Övriga intäkter	62 310	0
Övriga rörelseintäkter	1 210	99 932
Summa	218 299	99 926

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	1 312 193	1 381 872
Städning	0	1 913
Besiktning och service	127 012	82 147
Trädgårdsarbete	22 173	64 745
Snöskottning	4 418	7 678
Övrigt	2 585	28 319
Summa	1 468 381	1 566 674

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	67 141	155 603
Bostäder	29 766	3 913
Bostäder VVS	13 626	0
Lokaler	0	19 500
Tvättstuga	115 392	93 967
Trapphus/port/entré	5 994	0
Källarutrymmen	1 706	0
Soprum/miljöanläggning	21 250	0
Dörrar och lås/porttele	0	14 577
Övernattn./gästlägenhet	15 662	0
Övriga gemensamma utrymmen	71 552	6 550
Ventilation	117 001	0
El	4 922	56 110
Hissar	5 956	239 304
Tak	662	0
Fasader	0	23 451
Fönster	28 215	19 688
Gård/markytor	73 921	15 619
Garage och p-platser	663	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	7 825
Summa	573 429	656 107

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Trapphus/port/entré	-5 994	105 600
Dörrar och lås/porttele	5 994	1 850 817
Fasader	191 414	503 875
Gård/markytor	0	39 188
Summa	191 414	2 499 480

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	247 695	263 811
Uppvärmning	1 681 880	1 664 123
Vatten	567 403	485 760
Sophämtning	172 922	181 059
Summa	2 669 900	2 594 753

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	148 915	165 265
Bredband/Kabeltv	433 257	470 349
Övrigt	1 875	0
Fastighetsskatt	454 431	441 901
Summa	1 038 478	1 077 515

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	28 685	51 056
Förbrukningsmaterial	62 402	14 602
Programvaror	3 326	3 083
Juridiska kostnader	147 880	117 902
Revisionsarvoden	21 000	18 260
Konsultkostnader	24 341	0
Summa	287 633	204 902

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	117 264	186 422
Övriga arvoden	0	10 700
Sociala avgifter	951	37 366
Summa	118 215	234 488

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	19 789	73 234
Summa	19 789	73 234

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 277 326	67 277 326
Årets inköp	1 867 198	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	69 144 524	67 277 326
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-38 790 066	-37 518 566
Årets avskrivning	-1 258 694	-1 271 500
Utgående ackumulerad avskrivning	-40 048 760	-38 790 066
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 095 763	28 487 260
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 073 400</i>	<i>3 073 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	126 400 000	126 400 000
Taxeringsvärde mark	57 600 000	57 600 000
Summa	184 000 000	184 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 082 410	1 082 410
Utgående anskaffningsvärde	1 082 410	1 082 410
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 072 378	-1 052 914
Avskrivningar	-10 032	-19 464
Utgående avskrivning	-1 082 410	-1 072 378
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	10 032

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	72 766	71 460
Summa	72 766	71 460

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	103 070	133 661
Försäkringspremier	46 543	55 819
Förvaltning	4 458	0
Summa	154 071	189 480

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2023-02-15		0	5 621 996
Summa			0	5 621 996
Varav kortfristig del			0	5 621 996

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr.

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.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	26 662	27 558
Uppvärmning	253 990	275 223
Sociala avgifter	44 990	90 813
Förutbetalda avgifter/hyror	1 012 321	1 010 678
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	204 310	309 030
Summa	1 542 273	1 713 302

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	0	13 616 100

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Helsingborgs kommun

Peter Lundberg
Ordförande

Ida Beata Modigh
Styrelseledamot

Ulf Tommy Pettersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Leif Gotthard Olofsson
Internrevisor

KPMG
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 11:13

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.04.2024 20:33

DOCUMENT ID:

rJQs_7dYbC

ENVELOPE ID:

HyouQ_FZR-rJQs_7dYbC

DOCUMENT NAME:

Brf Ryttmästaren i Helsingborg, 743000-2142 - Årsredovisning 2023.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER LUNDBERG piddepeter@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 21:12 26.04.2024 21:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/05/03) IP: 83.250.67.109
2. TOMMY PETTERSSON 144111@live.se	Signed Authenticated	26.04.2024 22:47 26.04.2024 22:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/02/13) IP: 176.113.86.48
3. Ida Beata Modigh beatamodigh@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2024 11:04 27.04.2024 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/23) IP: 213.103.149.246
4. Leif Gotthard Olofsson olofssl750@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 09:19 27.04.2024 11:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/02/15) IP: 188.148.99.169
5. Per Åke Henning Jakobsson per.jakobsson@kpmg.se	Signed Authenticated	29.04.2024 11:13 29.04.2024 11:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/10) IP: 195.84.56.2

* 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 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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.

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 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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Leif Gotthard Olofsson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 11:14

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.04.2024 20:33

DOCUMENT ID:

SkWoOQOKW0

ENVELOPE ID:

SJlsuX_YbA-SkWoOQOKW0

DOCUMENT NAME:

RB Ryttmästaren 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Gotthard Olofsson olofssl750@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2024 13:58 27.04.2024 13:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/02/15) IP: 188.148.99.169
2. Per Åke Henning Jakobsson per.jacobsson@kpmg.se	Signed Authenticated	29.04.2024 11:14 29.04.2024 11:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/12/10) IP: 195.84.56.2

* 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