

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Helsingborgshus nr 12
Org nr: 743000–2043





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Helsingborgshus nr 12 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2023-09-01 till 2024-08-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-04-29. Nuvarande stadgar registrerades 2024-04-30. Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år. Driftskostnaderna i föreningen har minskat, bland annat tack vare lägre reparations- och underhållskostnader. Även räntekostnaderna har minskat något. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 430 % till 485 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som villkorsändras.

I resultatet ingår avskrivningar med 852 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 522 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Adolfsberg Västra 6 och 7 samt Adolfsberg Östra 2 i Helsingborgs kommun. På fastigheterna finns 14 byggnader med 228 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1970.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstilläget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	28
2 rum och kök	64
3 rum och kök	100
4 rum och kök	36



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	113
Antal p-platser	202

Total tomtarea	67 195 m ²
Total bostadsarea	16 568 m ²
Total lokalarea	1 644 m ²

Årets taxeringsvärde	196 545 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	196 545 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i intresseföreningen 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.

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 1 025 tkr och planerat underhåll för 686 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2024 och visar på ett underhållsbehov på 625 tkr per år för de närmaste 50 åren.

Avsättning till underhållsfonden görs i enlighet med underhållsplaneringen, för innevarande år 754 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll**Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År
Takisolering	2012/2013
Lekplatser	2014/2015
PCB-Sanering	2015/2016
Obligatorisk ventilationskontroll	2016/2017
Staminventering	2016/2017
Byte av förrådsdörrar	2016/2017
Taggsystem/Elektroniskt bokningssystem	2016/2017
Ytterbelysning (Byte till LED)	2016/2017
Trapphus- samt fasadbelysning (Byte till LED)	2017/2018
Dränering längs S. Hunnetorpsg. 63	2018/2019
Byte av 20 st garageportar	2018/2019
Fasadrenovering	2019/2020
Fiberinstallation	2020/2021
Installation av kameror i källaren	2020/2021
Fasadrenovering	2020/2021
Kulvertbyte	2021/2022
Värmeinstallation – DUCar	2021/2022
Markytor	2021/2022
Armaturer samt tvättstuga	2022/2023
Takfläkt, relining, avfuktare	2022/2023
Källartrappa	2022/2023
Lekplats, cykelparkering, gångyta etc.	2022/2023
Linjemålning parkering	2022/2023

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Cylindrar cykelrum, div. underhåll fönster i trapphus och källare, entréer	105 462
Pergola, staket, häckplantering och plattsättning	78 335
Rörligt arvode	502 151

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Malmros	Ordförande	2024
Göran Rydgren	Sekreterare	2025
Birgitta Ohrberg	Vice ordförande	2024
Lena Lundqvist	Ledamot	2025
Ljubisa Ivazovic	Ledamot	2025
Lars-Erik Karlsson	Ledamot	2025
Dalida Sabotic	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hayder Sahib	Suppleant	2024
Camilla Månsson	Suppleant	2025
Emil Mollestam	Suppleant Riksbyggen	Avgått

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Utsett revisionsföretag	2024
Katalin Delfin	Förtroendevald revisor	2024
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Dragana Predhon	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 280 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 31 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 30 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 281 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-09-01 då avgifterna höjdes med 4,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10 % från och med 2024-09-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 789 kr/m²/år.

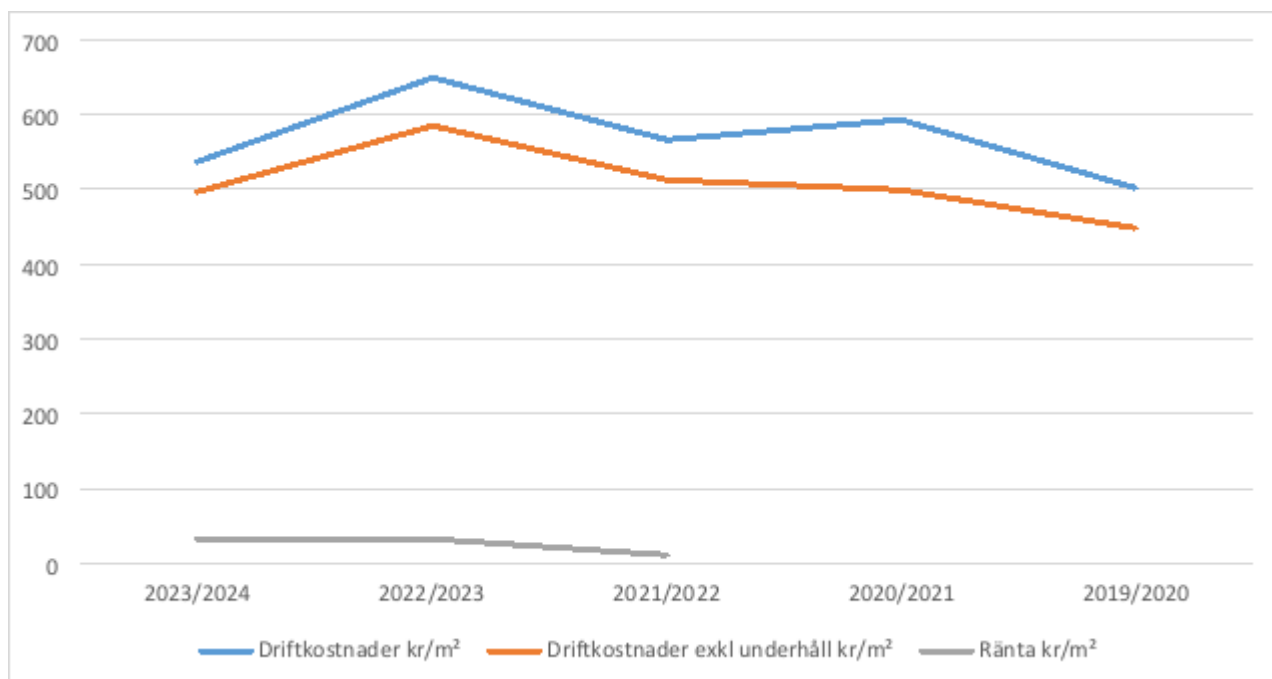
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 19 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 21 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	13 607	13 055	12 358	11 913	11 573
Resultat efter finansiella poster*	1 670	-933	924	-27	738
Balansomslutning	54 454	52 786	53 604	32 341	32 391
Soliditet %*	60	59	59	96	96
Likviditet %	485	430	710	1 466	1 444
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	93	94	94	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	789	755	713	687	667
Driftkostnader kr/kvm	535	647	566	591	501
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	496	585	511	499	447
Energikostnad kr/kvm*	166	222	190	178	153
Sparande kr/kvm*	185	51	136	133	174
Ränta kr/kvm	31	33	12	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	1 139	1 151	1 163	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 197	1 209	1 222	-	-
Räntekänslighet %*	1,5	1,6	1,7	-	-

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	817 880	0	0	22 794 691	8 230 134	−932 591
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					−932 591	932 591
Reservering underhållsfond				754 000	−754 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				−685 948	685 948	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						1 670 070
Vid årets slut	817 880	0	0	22 862 743	7 229 491	1 670 070

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	7 297 543
Årets resultat	1 670 070
Årets fondreservering enligt stadgarna	−754 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	685 948
Summa	8 899 561

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **8 899 561**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	13 606 540	13 054 784
Övriga rörelseintäkter	Not 3	371 856	419 757
Summa rörelseintäkter		13 978 396	13 474 541
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 317 671	-11 269 673
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 349 580	-1 458 451
Personalkostnader	Not 6	-489 767	-656 187
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-852 274	-734 391
Summa rörelsekostnader		-12 009 292	-14 118 702
Rörelseresultat		1 969 104	-644 161
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	107 840
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	235 157	144 906
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-534 191	-541 176
Summa finansiella poster		-299 034	-288 430
Resultat efter finansiella poster		1 670 070	-932 591
Årets resultat		1 670 070	-932 591



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	34 275 156	34 994 877
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	3 892 253	3 612 315
Summa materiella anläggningstillgångar		38 167 410	38 607 192
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	5 392 000	5 392 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 392 000	5 392 000
Summa anläggningstillgångar		43 559 410	43 999 192
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	39 428	34 962
Övriga fordringar	Not 15	102 040	104 591
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	640 049	554 139
Summa kortfristiga fordringar		781 517	693 692
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	10 113 328	8 093 524
Summa kassa och bank		10 113 328	8 093 524
Summa omsättningstillgångar		10 894 845	8 787 217
Summa tillgångar		54 454 255	52 786 409



Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	817 880	817 880
Fond för yttre underhåll	22 862 742	22 794 691
Summa bundet eget kapital	23 680 622	23 612 571
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	7 229 491	8 230 134
Årets resultat	1 670 070	-932 591
Summa fritt eget kapital	8 899 561	7 297 543
Summa eget kapital	32 580 184	30 910 114
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	19 628 000
Summa långfristiga skulder	19 628 000	19 831 300
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	203 300
Leverantörsskulder	Not 19	179 557
Skatteskulder	Not 20	39 082
Övriga skulder	Not 21	71 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 752 196
Summa kortfristiga skulder	2 246 071	2 044 995
Summa eget kapital och skulder	54 454 255	52 786 409



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 969 104	-644 161
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	852 274	734 391
	2 821 378	90 230
Erhållen ränta	187 010	181 216
Erlagd ränta	-534 349	-551 081
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 474 040	-279 635
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-39 678	-114 119
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	201 233	328 372
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 635 595	-65 382
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-20 669 183
Investeringar i inventarier	-412 491	-2 002 827
Investeringar i pågående byggnation	0	19 285 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-412 491	-3 387 010
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	0	-203 300
Upptagna lån	-203 300	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-203 300	-203 300
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	2 019 803	-3 655 691
Likvida medel vid årets början	8 093 524	11 749 216
Likvida medel vid årets slut	10 113 328	8 093 524
Kassa och Bank BR	10 113 328	8 093 524

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Balkonger	Linjär	50
Dörrar & Portar	Linjär	50
Elinstallationer	Linjär	50
Entrépartier	Linjär	50
Fasad	Linjär	50
Fönster & Fönsterdörrar	Linjär	50
Byggnadsinventarier	Linjär	20
Bastu	Linjär	10
Stomme	Linjär	50
Tilläggsisolering	Linjär	20
Tak	Linjär	50
Tvättstugor	Linjär	50
Va-installationer	Linjär	50
Ventilationsinstallationer	Linjär	50
Styr- & reglerutrusting	Linjär	50
Värmeinstallationer	Linjär	50
Byggnader	Linjär	35
Fiberinstallationer	Linjär	40
Torkskåp	Linjär	12
Tvättmaskin	Linjär	12
Löpband	Linjär	5
Inventarier	Linjär	10
Kulvertbyte	Linjär	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	13 066 228	12 514 876
Hyror, bostäder	7 344	7 344
Hyror, lokaler	35 232	35 232
Hyror, garage	325 541	325 556
Hyror, p-platser	218 556	217 371
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-19 467	-17 892
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 271	-4 623
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-22 623	-23 716
Elavgifter	0	636
Summa nettoomsättning	13 606 540	13 054 784

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga lokalintäkter	2 850	0
Övriga avgifter	12 000	13 500
Övriga ersättningar	158 596	53 497
Fakturerade kostnader	1 600	0
Övriga sidointäkter	25 309	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-11
Erhållna statliga bidrag	153 781	0
Erhållna skadestånd	10 920	0
Övriga rörelseintäkter	6 805	67 219
Försäkringsersättningar	0	285 552
Summa övriga rörelseintäkter	371 856	419 757



Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-685 948	-1 084 555
Reparationer	-1 025 024	-1 846 228
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-395 460	-386 153
Försäkringspremier	-285 461	-242 879
Kabel- och digital-TV	-461 326	-419 931
Återbäring från Riksbyggen	4 400	40 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-25 385	-7 481
Serviceavtal	-135 332	-103 778
Obligatoriska besiktningar	-49 720	-148 331
Snö- och halkbekämpning	-102 644	-86 610
Statuskontroll	-93 405	-83 219
Förbrukningsinventarier	-102 135	-43 537
Vatten*	-186 660	-1 060 096
Fastighetsel	-466 822	-672 634
Uppvärmning	-2 236 431	-2 129 926
Sophantering och återvinning	-277 750	-295 521
Förvaltningsarvode drift	-2 792 569	-2 699 295
Summa driftskostnader	-9 317 671	-11 269 673

* Föreningen har under det gångna verksamhetsåret fått en större kredit från NSVA. Detta sker ungefärligen vartannat år då NSVA i förtid uppskattar och debiterar vattenförbrukningen, vilket ofta visar sig vara för högt uppskattad. Utöver detta så har föreningen haft vattenskador till en lägre kostnad än året innan vilket också kan antas ha lett till en lägre förbrukning än året innan.



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-1 105 787	-1 059 290
Lokalkostnader	-2 600	0
Resekostnader	0	-240
IT-kostnader	-30 767	-34 339
Arvode, yrkesrevisorer	-20 438	-15 500
Övriga förvaltningskostnader	-25 881	-65 385
Kreditupplysningar	-8 637	-9 205
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-59 913	-29 043
Kontorsmateriel	-26 697	-26 398
Telefon och porto	-14 023	-20 950
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-232
Medlems- och föreningsavgifter	0	-14 820
Konsultarvoden	-4 688	-147 130
Bankkostnader	-4 083	-6 777
Advokat och rättegångskostnader	0	-21 455
Övriga externa kostnader	-46 066	-7 688
Summa övriga externa kostnader	-1 349 580	-1 458 451

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Lön till kollektivanställda	-113 071	-124 498
Styrelsearvoden	-187 260	-198 850
Sammanträdesarvoden	-97 266	-169 491
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-11 396
Övriga kostnadsersättningar	-750	-917
Pensionskostnader	-5 395	-4 744
Övriga personalkostnader	-3 950	-300
Sociala kostnader	-80 075	-145 991
Summa personalkostnader	-489 767	-656 187

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-682 803	-648 969
Avskrivning Markinventarier	-36 918	-9 230
Avskrivning Maskiner och inventarier	-18 648	-15 695
Avskrivning Installationer	-113 906	-60 497
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-852 274	-734 391

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	107 840
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	107 840

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 886	16 337
Ränteintäkter från likviditetsplacering	227 861	127 038
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	523	315
Övriga ränteintäkter	4 887	1 217
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	235 157	144 906

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-534 191	-539 751
Övriga räntekostnader	0	-1 365
Övriga finansiella kostnader	0	-60
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-534 191	-541 176



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	47 462 274	43 188 276
Byggnadsinventarier	788 906	788 906
Mark	3 333 350	3 333 350
Markinventarier	369 183	0
	51 953 713	47 310 532
Årets anskaffningar		
Byggnader, kulvertbyte	0	10 449 500
Byggnad, stomkompletteringar	0	-10 449 500
Byggnader, avloppsstammar	0	20 300 000
Markinventarier, pergola	0	369 183
	0	20 669 183
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	-16 026 003
Återföring avskrivning utrangering		16 026 003
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	51 953 713	51 953 713
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-16 160 700	-31 537 733
Byggnadsinventarier	-788 906	-788 906
Markinventarier	-9 230	0
	-16 958 836	-32 326 639
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-682 803	-648 969
Årets avskrivning markinventarier	-36 918	-9 230
	-719 721	-658 199
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-17 678 556	-16 958 836
Restvärde enligt plan vid årets slut	34 275 156	34 994 877
Varav		
Byggnader	30 618 771	31 301 574
Mark	3 333 350	3 333 350
Markinventarier	323 035	359 953
Taxeringsvärden		
Bostäder	194 000 000	194 000 000
Lokaler	2 545 000	2 545 000

Totalt taxeringsvärde*varav byggnader**varav mark***196 545 000***145 347 000**51 198 000***196 545 000***145 347 000**51 198 000***Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	314 134	314 134
Installationer, fiberanslutning	1 618 750	1 618 750
Installationer, låssystem	2 002 827	0
	3 935 711	1 932 884
Årets anskaffningar		
Installationer, fiberanslutning	0	0
Installationer, låssystem	353 440	2 002 827
Inventarier, torkaggregat	59 051	0
	412 491	2 002 827
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 348 202	3 935 711
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-195 451	-179 756
Installationer	-127 945	-67 448
	-323 396	-247 203
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-18 648	-15 695
Installationer	-113 906	-60 497
	-132 553	-76 192
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-214 098	-195 451
Installationer	-241 851	-127 945
	-455 949	-323 396
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 892 253	3 612 315
Varav		
Installationer	3 733 166	3 493 632
Inventarier och verktyg	159 087	118 683

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5 392 000	5 392 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	5 392 000	5 392 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	36 743	34 962
Kundfordringar	2 685	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	39 428	34 962

Not 15 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	102 040	104 591
Summa övriga fordringar	102 040	104 591

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	154 659	106 512
Förutbetalda försäkringspremier	100 752	83 957
Förutbetalda driftkostnader	0	7 639
Förutbetalt förvaltningsarvode	297 896	303 126
Förutbetald kabel-tv-avgift	38 496	37 939
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 348	856
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 898	14 108
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	640 049	554 139

Not 17 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	6 799 833	6 620 119
Transaktionskonto	3 313 494	1 473 405
Summa kassa och bank	10 113 328	8 093 524

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	19 831 300	20 034 600
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–203 300	–203 300
Långfristig skuld vid årets slut	19 628 000	19 831 300

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,58%	2029-06-20	3 732 300,00	0,00	37 700,00	3 694 600,00
SWEDBANK	2,98%	2030-04-25	8 161 500,00	0,00	82 800,00	8 078 700,00
SWEDBANK	1,96%	2032-01-23	8 140 800,00	0,00	82 800,00	8 058 000,00
Summa			20 034 600,00	0,00	203 300,00	19 831 300,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 203 300 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	130 366	90 491
Ej reskontraförda leverantörsskulder	49 191	0
Summa leverantörsskulder	179 557	90 491

Not 20 Skatteskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skatteskulder	39 082	31 172
Summa skatteskulder	39 082	31 172

Not 21 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	12 865	12 865
Skuld för moms	6 327	0
Skuld sociala avgifter och skatter	27 964	23 305
Avräkning hyror och avgifter	24 339	0
Clearing	440	5 679
Summa övriga skulder	71 936	41 850

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna löner	−3 208	−3 208
Upplupna sociala avgifter	58 738	74 166
Upplupna räntekostnader	15 447	15 605
Upplupna driftskostnader	0	40 655
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	90 179	0
Upplupna elkostnader	32 288	31 776
Upplupna värmekostnader	76 565	57 250
Upplupna styrelsearvoden	285 582	332 946
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	556	37 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 020	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 186 029	1 091 192
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 752 196	1 678 183

Not 24 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Företagsinteckning	32 030 000	32 030 000

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 undertecknande av årsredovisningen har skett den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift

Lars Malmros
Ledamot

Göran Rydgren
Ledamot

Birgitta Ohrberg
Ledamot

Lars-Erik Karlsson
Ledamot

Ljubisa Ivazovic
Ledamot

Lena Lundqvist
Ledamot

Dalida Sabotic
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB



Verksamhetsberättelse för styrelsen för Helsingborgs Hus 12 för 2023–2024

Föreningslokalen har varit bemannad och Styrelsemöten har hållits enligt plan.

Arbetet med att underhålla våra gemensamma utemiljöer har som tidigare fortsatt. Häckarna klipps numera genom föreningens fastighetsskötare 2 gånger om året. En del plantor har redan ersatts och fler kommer att ersättas.

Lås byte till lägenheter, barnvagnsrum och cykelförråd har slutförts. Några tvättstugorna har fått ny utrustning, befintlig har varit trasig. Stämmobeslutet för övergång till gemensam el, förfrågnings-underlaget för upphandling är under sammanställning.

Brandsyn och el besiktning har genomförts i våra garage och källarförråd. Några har fått anmodan om att tömma sina garage, då dessa används som förråd i stället för garage. Felaktiga elinstallationer har demonteras.

OVK, obligatorisk ventilationskontroll, efterkontrollerna har slutförts under detta verksamhetsår och de sista avvikelserna åtgärdades på boendes bekostnad. Besiktningen är godkänd och kommunen är informerad.

Delar av styrelsens medlemmar har fortbildat sig via Intresseföreningens utbildningar.

Statuskontroll av samtliga lägenheter har genomförts. Efterkontrollen pågår just nu. För de som har vägrat tillträde har handräckning genom kronofogdemyndigheten begärts. Försättning följer under hösten.

Stambytet, det under senaste verksamhetsårets analysarbete har fortsatt. 4 informationsmöten hölls i slutet av maj månad. Ett 90-tal medlemmar deltog. Information som delgavs delades efter respektive möte ut till deltagarna. Samtliga övriga medlemmar fick sedan samma information i pappersform. Samtliga har därmed fått samma information. Direkt efter semestertid delades ytterligare information ut. Det informerades också om att ytterligare information kommer i samband med kallelsen till extrastämman som planeras att hållas i september. På samtliga informationsblad som delades ut fanns kontaktuppgifter till tillsatt projektledare. Tyvärr har antalet som nyttjat den eller kontaktat styrelsen för ytterligare information varit få. Märkligt, då frågan tidigare berört många.

Under året har det, som under de närmast föregående verksamhetsåren, förekommit flera vattenskador, som påverkat flera boende och belastat föreningen med självriskkostnader. Boende belastats med kostnader för att ersätta sina ytskikt. Även om skadan har skett i någon annans lägenhet. Detta enligt gällande regler.

När detta skrivs är en helt nyrenoverad lägenhet under uttorkning i hallen, torkningen pågår under 6-8 veckor.

Tvättstugan, lämnar var och en den i det skick som Du vill få den i. Så blir det trevligare för oss alla.

Soprummen, vi behöver fortfarande hjälpas åt att vika ihop kartongerna bättre. Samt att i kärlen för metallförpackningar respektive plastförpackningar endast kasta avsedda förpackningar. Allt annat är restavfall. Möbler och annat stort skall som tidigare var och en själv transportera till NSR (soptippen). Vi vill även påminna om att använda tratten för att samla upp matolja i en PET-flaska, i stället för att hälla ut den i avloppet. Annars försämras avloppen ytterligare och det skapar stopp.

Folkbokföring, under året har det gjorts kontroll av vilka som är folkbokförda i föreningens lägenheter. Kontroll har skett mot de uppgifter som var och en har lämnat till Riksbyggen. Det visade sig att i några fall var lägenhetsägaren folkbokförd på annan adress och andra personer var folkbokförda i lägenheten. Dessa har tillskrivits och inkommit med rättelse.

Under verksamhetsårets sista vecka, uppmärksammades styrelsen av några medlemmar på att det finns en alternativ styrelse med en egen agenda. Framtiden kommer att visa på vilka som ingår och vilket syfte de har.

Verksamhetsberättelse för 12:ans Fritidsklubb

Verksamheten är ”nerlagd” på grund utav inget intresse från medlemmar, det vill säga boende i föreningen.



Verification

Transaction 09222115557530081340

Document

Årsredovisning - digital signatur
Main document
29 pages
Initiated on 2024-10-23 14:41:34 CEST (+0200) by Emil Mollestam (EM)
Finalised on 2024-10-24 11:16:57 CEST (+0200)

Initiator

Emil Mollestam (EM)
Riksbyggen
emil.mollestam@riksbyggen.se

Signatories

Lars Malmros (LM)
larsmalmros@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "LARS LEONARD MALMROS"
Signed 2024-10-23 21:47:50 CEST (+0200)

Dalida Sabotic (DS)
Dalida.Sabotic@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "DALIDA SABOTIC"
Signed 2024-10-23 15:09:10 CEST (+0200)

Birgitta Ohrberg (BO)
birgitta.ohrberg@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "BIRGITTA OHRBERG"
Signed 2024-10-23 14:47:24 CEST (+0200)

Göran Rydgren (GR)
goran.rydgren@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "GÖRAN RYDGREN"
Signed 2024-10-23 17:09:20 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557530081340

Lars-Erik Karlsson (LK)
larserik4651@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "LARS-ERIK
KARLSSON"*
Signed 2024-10-23 15:15:27 CEST (+0200)

Lena Lundqvist (LL)
lenalundquist55@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "LENA
BARBRO LUNDQVIST"*
Signed 2024-10-23 15:17:51 CEST (+0200)

Ljubisa Ivazovic (LI)
ljubbe1@hotmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "LJUBISA
IVAZOVIC"*
Signed 2024-10-23 15:04:38 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)
hakan.ekstrand@faktor.se



*The name returned by Swedish BankID was "Pål Håkan
Andreas Ekstrand"*
Signed 2024-10-24 11:16:57 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Helsingborgshus Nr 12

Org.nr 743000-2043

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Helsingborgshus Nr 12 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024-08-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Helsingborgshus Nr 12 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Ystad, signerat digitalt

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

