

Årsredovisning

Riksbyggen BRF
Helsingborgshus nr 4
Org nr: 743000-2019

2023-09-01 – 2024-08-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Balansräkning.....	12
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Helsingborgshus nr 4 får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

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 har sitt säte i Helsingborgs Kommun.

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 1954. Nuvarande stadgar registrerades 2018.

Årets resultat är något lägre jämfört med föregående år p.g.a. det är främst värme- och räntekostnader som ökat.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre kostnader för bl.a. väremkostnader samt ett engångsinköp av förbruknings inventarie (bevattning).

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret 2024/2025 är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 131% till 165%.

Föreningens likviditet har ökat med 19% jämfört med föregående år.

I resultatet ingår avskrivningar med 414 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 526 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Magdalena 1, Capella 6 och Hunden 9 i Helsingborgs Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 96 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastigheternas adress är Ystadsgatan 12-18 i Helsingborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	15
2 rum och kök	69
3 rum och kök	9
4 rum och kök	3
Antal	96

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	2	MC Garage
Antal garage	17	
Antal p-platser	29	

Total tomtarea	7 828 m ²
Bostäder bostadsrätt	5 361 m ²
Garagelokaler	647 m ²
Lokaler hyresrätt	38 m ²

Årets taxeringsvärde	67 759 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	67 759 000 kr

Fastighetstaxeringen ändras vart tredje år

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Butik	38	2027-12-31

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
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Skötsel och felanmälan
Riksbyggen	Driftövervakning
Luleå Energi och Öresundskraft	El & värme
Tele2 AB	Kabel-TV
NSR	Sophantering
NSVA	Vatten

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 344 tkr och planerat underhåll för 279 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.

Underhållplan uppdatera

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2024 och visar på ett underhållsbehov på 29 113 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 2 911 tkr och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 335 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

År	Kommentar
1999	Stambyte
2004	Säkerhetsdörrar
2006,2017	Tvättstugor & maskiner
2008-2009	Ytermiljö
2009	Bastu
2014	Tegelfogar
2015/2016	Underhållsspolning
2016/2017	Läggning av takpannor
2016/2017	Byte av ventiler
	Balkongmålning och
2017/2018	tvättstugeutrustning
2017/2018	Insallationer av ytterbelysning
2017/2018	Byte av garagedörrar & portar
2018/2019	Tvättstugeutrustning
	Fasadfogning av samtliga
2019/2020	huskroppar
2022	Underhållsspolning
2022/2023	Dränering av husgrunden
	Byte av styrutrustning/internet
2023	kabel
2023	Byte av torktumlare

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Målningsarbete, sockel, miljöhus samt portar	117 825
Markytor/plattsättning	127 754
Rörligt arvode	33 130

Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll	2024/2025	Plåtarbete/takluckor

Efter senaste stämman (2024-2-13) och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Gagner	Ordförande	2024/2025
Ellinor Hagelborg	Ledamot	2024/2025
Gustav Johansson	Ledamot	2025/2026
Fadi Chaabi	Ledamot	Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Pettersson	Suppleant	2025/2026
Carlos Rivera	Suppleant	2024/2025
Anette Lundgren	Suppleant	Riksbyggen



Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ben Mahajerzadeh-Heidari	Auktoriserad revisor	2024/2025
Gunilla Johansson	Förtroende val revisor	2024/2025

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla Johansson		2024/2025
Katarina Alvin		2024/2025

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 116 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 115 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 oktober 2023 då avgifterna höjdes med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 9,0 % från och med 2024-10-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 1 003 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st.)

Föreningen har haft två stämmor för beslut av nya stadgar. Dessa är inte registrerade hos Bolagsverket.

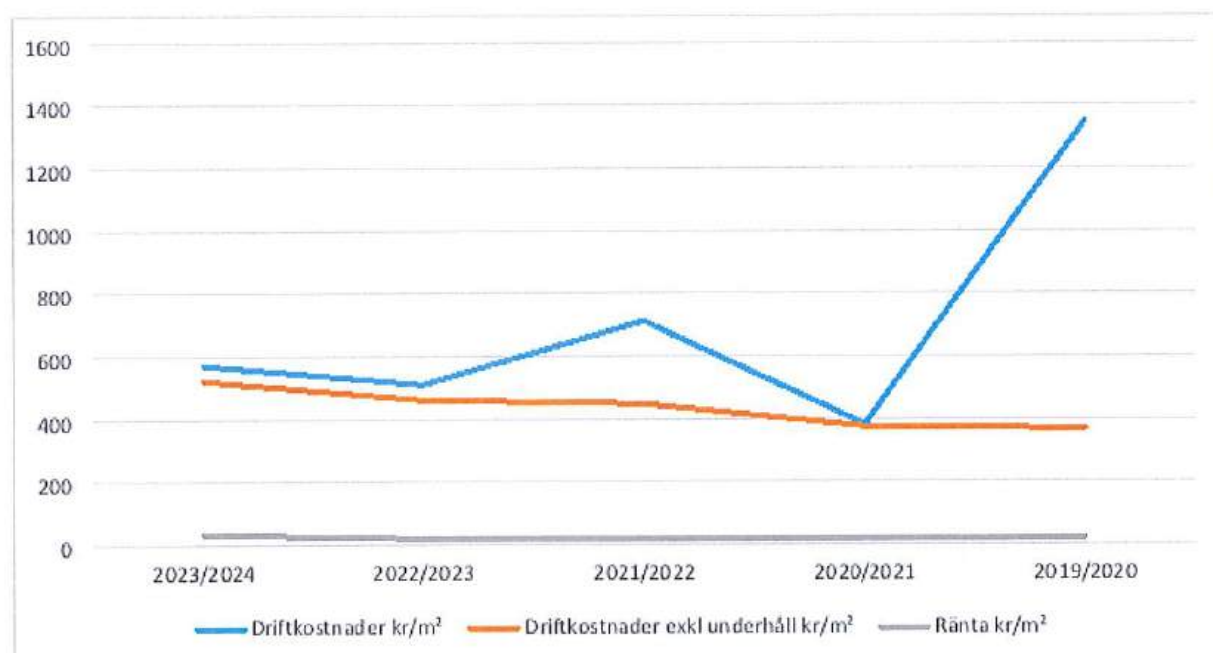


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	5 677	5 377	5 215	5 039	4 884
Rörelsens intäkter	5 700	5 464	5 255	5 058	4 917
Resultat efter finansiella poster*	1 112	1 320	-62	1 447	-4 360
Årets resultat	1 112	1 320	-69	1 447	-4 360
Resultat exkl avskrivningar	1 526	1 692	255	2 101	-3 999
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	1 191	1 357	-18	1 846	-6 425
Balansomslutning	17 427	16 419	15 227	13 878	12 559
Årets kassaflöde	1 339	-4 494	1 642	1 531	1 378
Soliditet %*	50	41	32	35	28
Likviditet %	165	131	443	1 148	1 142
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	95	95	96	96
Avgifts- hyresbortfall %	0,1	0,1	0,1	0,2	0,2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 003	964	934	902	879
Driftkostnader kr/kvm	568	286	400	429	1 518
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	522	258	249	421	409
Energikostnad kr/kvm*	177	159	155	150	134
Underhållsfond kr/kvm	108	99	93	317	938
Reservering till underhållsfond kr/kvm	55	55	45	42	401
Sparande kr/kvm*	299	329	311	354	322
Ränta kr/kvm	28	9	9	20	18
Skuldsättning kr/kvm*	1 309	1 334	1 358	1 383	1 402
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 476	749	763	1 560	1 581
Räntekänslighet %*	1,5	1,6	1,6	1,7	1,8

* 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	136 449			598 658	5 626 419	1 294 602
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 294 602	-1 294 602
Reservering underhållsfond				335 000	-335 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-278 709	278 709	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						1 111 777
Vid årets slut	136 449			654 949	6 864 730	1 111 777

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	6 921 021
Årets resultat	1 111 777
Årets fondreservering enligt stadgarna	-335 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	278 709
Summa	7 976 507

Styrelsen
föreslår följande
disposition till
årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

7 976 507

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	5 676 628	5 376 761
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 325	87 420
Summa rörelseintäkter		5 699 953	5 464 181
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 432 862	-3 076 978
Övriga externa kostnader	Not 5	-594 255	-586 303
Personalkostnader	Not 6	-119 754	-103 645
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-414 435	-397 033
Summa rörelsekostnader		-4 561 306	-4 163 959
Rörelseresultat		1 138 648	1 300 221
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	11 970
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	139 920	83 609
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-166 791	-101 198
Summa finansiella poster		-26 871	-5 619
Resultat efter finansiella poster		1 111 777	1 294 602
Årets resultat		1 111 777	1 294 602



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	9 627 750	10 011 041
Summa materiella anläggningstillgångar		9 627 750	10 011 041
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	598 500	598 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		598 500	598 500
Summa anläggningstillgångar		10 226 250	10 609 541
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	-400
Övriga fordringar	Not 14	19 317	18 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	256 122	203 550
Summa kortfristiga fordringar		275 439	222 011
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	6 925 673	5 586 963
Summa kassa och bank		6 925 673	5 586 963
Summa omsättningstillgångar		7 200 711	5 808 974
Summa tillgångar		17 427 361	16 418 515



Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	136 449	136 449
Fond för yttre underhåll	654 949	598 658
Summa bundet eget kapital	791 398	735 107
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	6 864 730	5 626 419
Årets resultat	1 111 777	1 294 602
Summa fritt eget kapital	7 976 507	6 921 021
Summa eget kapital	8 767 905	7 656 128
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	4 287 500
Summa långfristiga skulder		4 287 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 625 000
Leverantörsskulder	Not 18	35 885
Skatteskulder	Not 19	18 635
Övriga skulder	Not 20	44 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	648 238
Summa kortfristiga skulder		4 371 957
Summa eget kapital och skulder	17 427 361	16 418 515



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 138 648	1 300 221
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	414 435	397 033
	1 553 083	1 697 254
Erhållen ränta	95 337	65 143
Erlagd ränta	-171 845	-101 416
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 476 575	1 660 982
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-8 445	4 643
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	51 723	-1 467 351
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 519 853	198 274
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-31 144	-4 542 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-31 144	-4 542 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-150 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 000	-150 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 338 709	-4 493 727
Likvida medel vid årets början	5 586 963	10 080 690
Likvida medel vid årets slut	6 925 673	5 586 963



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 (K3).

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 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.

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.

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
Fasader	Linjär	94
Tak	Linjär	47
Fönster	Linjär	66
Dörrar	Linjär	47
Tvättstugeanpassningar	Linjär	37
Vatten installationer	Linjär	90
Värme installationer	Linjär	8
El installationer	Linjär	4
Styr & Reglerutrustning	Linjär	8
Ytskikt invändiga utrymmen	Linjär	16
Utemiljö	Linjär	47
Inventarier	Linjär	10
Dränering av husgrund	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	5 375 480	5 167 785
Hyror, lokaler	107 893	96 440
Hyror, garage	117 396	84 396
Hyror, p-platser	82 650	34 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 614	-6 631
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-177	-29
Summa nettoomsättning	5 676 628	5 376 761

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga lokalintäkter	-5 000	-5 000
Övriga ersättningar	27 906	26 308
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-5
Övriga rörelseintäkter	420	66 117
Summa övriga rörelseintäkter	23 325	87 420

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-278 709	-299 443
Reparationer	-344 376	-273 236
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-170 070	-166 134
Försäkringspremier	-98 638	-83 925
Kabel- och digital-TV	-193 458	-196 733
Återbäring från Riksbyggen	1 500	12 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-20 244	-25 205
Serviceavtal	-26 954	-26 115
Obligatoriska besiktningar	-3 500	-82 142
Snö- och halkbekämpning	-46 997	-27 167
Statuskontroll	-24 784	0
Förbrukningsinventarier/material	-80 976	-13 291
Vatten	-281 173	-236 002
Fastighetsel	-137 559	-142 404
Uppvärmning	-653 891	-585 203
Sophantering och återvinning	-119 787	-156 086
Förvaltningsarvode drift	-953 247	-775 993
Summa driftskostnader	-3 432 862	-3 076 978



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-503 146	-485 391
IT-kostnader	-3 661	-1 180
Arvode, yrkesrevisorer	-18 125	-24 000
Övriga förvaltningskostnader	-29 506	-16 824
Kreditupplysningar	-999	-5 039
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 546	-26 523
Trycksaker	-5 538	-7 901
Telefon och porto	0	-4 949
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-91
Medlems- och föreningsavgifter	-6 240	-6 240
Bankkostnader	-4 215	-2 275
Övriga externa kostnader	-4 280	-5 889
Summa övriga externa kostnader	-594 255	-586 303

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-87 900	-60 150
Sammanträdesarvoden	-3 200	-28 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 000	0
Sociala kostnader	-21 654	-14 695
Summa personalkostnader	-119 754	-103 645

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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-298 362	-296 100
Avskrivning Markanläggningar	-116 073	-100 933
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-414 435	-397 033

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntetäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	11 970
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	11 970

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	93 691	12 932
Ränteintäkter från likviditetsplacering	45 744	69 880
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	29	511
Övriga ränteintäkter	456	285
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	139 920	83 609

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-166 736	-100 688
Övriga räntekostnader	0	-60
Övriga finansiella kostnader	-55	-450
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-166 791	-101 198



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	19 580 868	19 549 724
Mark	129 200	129 200
Markanläggning	6 056 000	
	25 734 924	19 678 924
Årets anskaffningar		
Byggnad/markanläggningar	31 144	6 056 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	25 766 068	25 734 924
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-15 723 882	-15 326 948
	-15 723 882	-15 326 948
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-298 362	-296 100
Årets avskrivning markanläggning	-116 073	-100 933
	-414 435	-397 033
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-16 138 317	-15 723 882
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 627 750	10 011 042
Varav		
Byggnader	3 628 413	3 926 775
Mark	129 200	129 200
Markanläggningar	5 805 994	5 955 067
Taxeringsvärden		
Bostäder	66 400 000	66 400 000
Lokaler	1 359 000	1 359 000
Totalt taxeringsvärde	67 759 000	67 759 000
<i>varav byggnader</i>	<i>45 851 000</i>	<i>45 851 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>21 908 000</i>	<i>21 908 000</i>

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	598 500	598 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	598 500	598 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar		-400
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar		-400

Not 14 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	19 317	18 861
Summa övriga fordringar	19 317	18 861

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	98 946	54 363
Förutbetalda försäkringspremier	34 813	29 011
Förutbetalt förvaltningsarvode	103 107	96 028
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 092	15 858
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	295
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 163	7 995
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	256 122	203 550

Not 16 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	5 163 351	3 569 660
Transaktionskonto	1 762 322	2 017 304
Summa kassa och bank	6 925 673	5 586 963



Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	7 912 500	8 062 500
Lån som förfaller inom 12 månader	-3 575 000	-3 675 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-50 000	-50 000
Långfristig skuld vid årets slut	4 287 500	4 337 500

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,62%	2024-02-23	3 675 000,00	-3 625 000,00	50 000,00	0,00
SWEDBANK	3,89%	2024-11-28	0,00	3 625 000,00	50 000,00	3 575 000,00
SWEDBANK	1,11%	2026-03-25	1 237 500,00	0,00	50 000,00	1 187 500,00
SWEDBANK	1,62%	2029-06-20	3 150 000,00	0,00	0,00	3 150 000,00
Summa			8 062 500,00	0,00	150 000,00	7 912 500,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 50 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 50 000 kr årligen

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 3 575 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	35 885	39 926
Summa leverantörsskulder	35 885	39 926

Not 19 Skatteskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skatteskulder	18 635	15 621
Summa skatteskulder	18 635	15 621

Not 20 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	33 179	36 647
Mottagna depositioner	10 340	10 340
Skuld sociala avgifter och skatter	0	2
Kund, avgifts och hyresfordringar	400	
Clearing	280	0
Summa övriga skulder	44 199	46 989

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	21 575	20 451
Upplupna räntekostnader	7 049	12 103
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	95
Upplupna elkostnader	10 168	10 827
Upplupna värmekostnader	23 870	3 607
Upplupna revisionsarvoden	0	17 500
Upplupna styrelsearvoden	97 300	88 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	7 094
Beräknat förvaltningsarvode	6 240	-4 303
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	482 036	441 677
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	648 238	597 351

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Företagsinteckning	14 771 700	14 771 700

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga
--	------	------

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Helsingborg 2024-

Lars Gagner

Ellinor Hagelborg

Gustav Johansson

Fadi Chaabi

Fineasity AB

Ben Mahajezadeh-Heidari, Auktoriseras revisor

Gunilla Johansson, Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvaras av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Arsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Arsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RBF Helsingborgshus nr 4

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Helsingborgshus nr 4 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Helsingborgshus nr 4
Org.nr 743000-2019

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Helsingborgshus nr 4 för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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 2024-08-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort våra yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret som avslutades 31 augusti 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-01-15 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt 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 RBF Helsingborgshus nr 4 för räkenskapsåret 2023-08-31 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 avsnitten *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de vi jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt 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 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Enligt sidan för elektroniska underskrifter

Fineasity AB

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor

Gunilla Johansson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557531253619

Dokument

Årsredovisning inkl bilagor för digital signering (2)
Huvuddokument
32 sidor
Startades 2024-11-08 08:21:50 CET (+0100) av Anette Lundgren (AL)
Färdigställt 2024-11-25 15:32:20 CET (+0100)

Initierare

Anette Lundgren (AL)
Riksbyggen
anette.lundgren@riksbyggen.se

Signerare

Ellinor Hagelborg (EH)
ellinorhagelborg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ELLINOR HAGELBORG"
Signerade 2024-11-11 14:17:49 CET (+0100)

Gustav Johansson (GJ1)
gurrahv71@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GUSTAV JOHANSSON"
Signerade 2024-11-11 16:38:22 CET (+0100)

Lars Gagner (LG)
lars_gagner@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS ÅKE GAGNER"
Signerade 2024-11-11 12:52:38 CET (+0100)

Fadi Chaabi (FC)
fadi.chaabi@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Fadi Chaabi"
Signerade 2024-11-11 13:14:33 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531253619

Ben Mahajerzadeh-Heidari (BM)
ben.heidari@fineasity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BEN
MAHAJERZADEH-HEIDARI"
Signerade 2024-11-25 15:32:20 CET (+0100)

Gunilla Johansson (GJ2)
gunillaj@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GUNILLA JOHANSSON"
Signerade 2024-11-11 10:05:40 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

