

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

Riksbyggen BRF Helsingborgshus
nr 59
Org nr: 716438-5069



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Helsingborgshus 59 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Detta beror främst på högre räntekostnader men även högre driftkostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre underhållskostnader. Det har kommit kostnader för nödtelefoner i hissarna, utsugningsfläktar i trapphusen, vattenläckage samt elproblem.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 9% till 8%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Under året har föreningen gjort en extra amortering på 1 000 000 kr.

I resultatet ingår avskrivningar med 995 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 020 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Dan 1 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 55 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1998. Fastighetens adress är Trosshalaregatan 2-6, Bogseraregatan 1-5 och Kajpromenaden 20-22 i Helsingborg.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
0	10	36	9	0	0	55

Dessutom tillkommer

Hysesrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	4	42	0

Total tomtarea	2 721 m ²
Bostäder bostadsrätt	4 814 m ²
Total bostadsarea	4 814 m ²
Lokaler hyresrätt	137 m ²
Total lokalarea	137 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 137m²

Årets taxeringsvärde	125 969 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	125 969 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²
Navak Handel AB	73
BU2 Invest	44
Boningen	15
Navak Handel AB	5

Intäkter från lokalhyror utgör ca 4,83 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Riksbyggen
Energitjänster	EKM
Hisservice	Kone och Dekra
Garageport	Kone och Dekra
Kabel-TV, Bredband	Tele2 Sverige AB samt 3Hi3G Access AB
Fjärrvärme	Öresundskraft
El	Luleå Energi
Renhållning/sophämtning	NSR
Vatten	NSVA
Telefon, hissar	Kone

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 173 tkr och planerat underhåll för 698 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 030 tkr per år.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 15 897 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 590 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 029 tkr.

Här kan du välja att visa information om föreningens underhållsfond, t.ex. beräknad förändring av fondsaldo och kommande års kostnader för underhåll samt eventuellt tillgängliga medel för finansiering

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Fasadrenovering	2010
Passagesystem	2012
Fläktar	2012
Målningsarbete	2017
Porttelefon	2017
Målning balkongpaneler	2017
Skyddsrum	2018
Utbyte av vattenutkastare	2018
Balkonger	2018-2019
Fläktar	2018-2019
Soprum underhåll	2019-2020
Resning /injustering av 55 lgh	2019-2020
Underhåll av centralsugare	2019-2020
Uteplatser	2021-2022
OVK	2021-2022
Installation radiatorer i lägenhet	2022-2023
Byte armaturer i garage och soprum	2022-2023
Byte garageport	2022-2023

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Installationer/ hissar och ventilation	575 669
Tätning fönster	88 125
Övrigt	34 441

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

Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Persson	Ordförande	2025
Torsten Andersson	Sekreterare	2024
Olle Sjöberg	Vice ordförande	2025
Lennart Järnum	Ledamot	2024
Tony Nordh	Ledamot	Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lisa Moog	Suppleant	2025
Dalida Sabotic	Suppleant	Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Andreia Balan	Förtroendevald revisor	2024
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Börje Widerberg	2024	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Kent Binnelid, sammankallande	2024	
Jerker Gustafsson	2024	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har hållt två stämmor, ordinarie stämma 2023-12-11 samt extra stämma 2024-07-03 där beslut tog om nya stadgar

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 80 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 79 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-09-01 då den höjdes med 8 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 903 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Under året har bostadsrättsföreningen använt 194 011 kWh fastighetsel och 278 195 kWh värmeenergi.

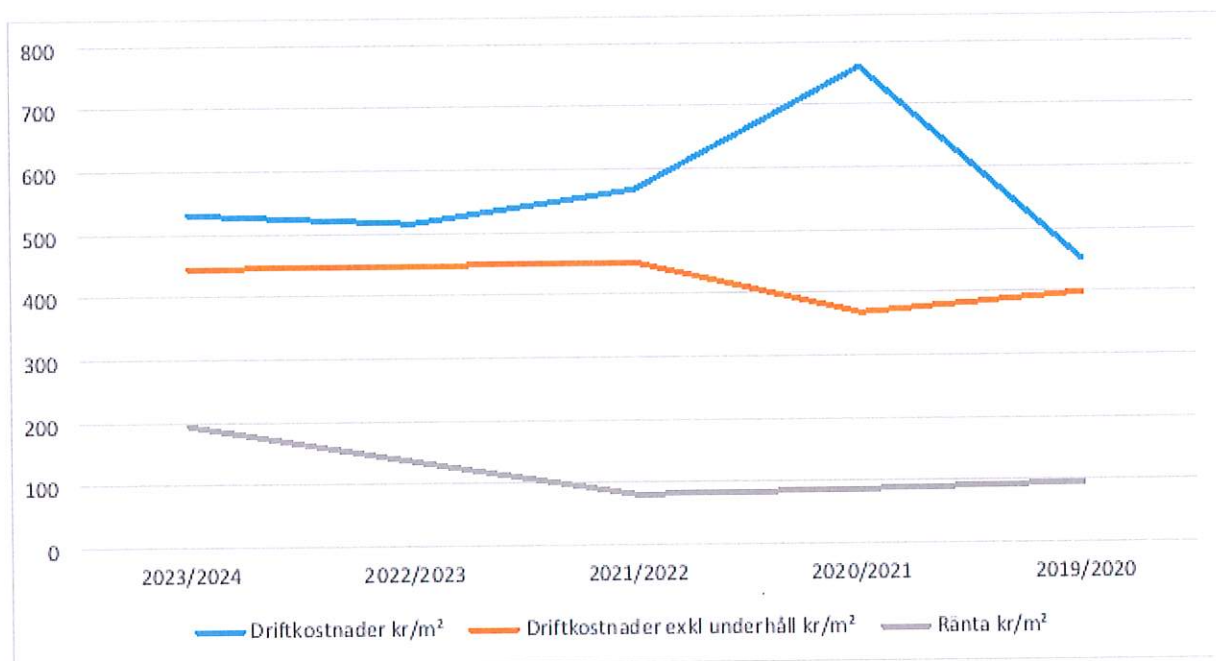
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	5 065	4 732	4 681	4 607	4 621
Rörelsens intäkter	5 096	5 047	4 711	4 632	4 653
Resultat efter finansiella poster*	-277	484	480	-583	524
Årets resultat	-277	484	480	-583	524
Resultat exkl avskrivningar	806	1 479	1 475	437	1 544
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-223	450	640	-163	944
Balansomslutning	101 191	102 442	103 013	108 261	107 894
Årets kassaflöde	-202	340	-2 770	1 133	-2 830
Soliditet %*	72	72	71	68	68
Likviditet %	8	9	6	27	26
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	85	80	85	85	85
Avgifts- hyresbortfall %	0,2	0,1	0,1	0,3	0,4
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	904	836	828	819	819
Driftkostnader kr/kvm	572	512	564	757	403
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	449	445	448	365	358
Energikostnad kr/kvm*	173	184	176	129	138
Underhållsfond kr/kvm	4 032	3 947	3 807	3 755	4 026
Reservering till underhållsfond kr/kvm	208	208	169	121	121
Sparande kr/kvm*	286	366	414	480	362
Ränta kr/kvm	192	135	78	82	146
Skuldsättning kr/kvm*	5 495	5 734	5 973	6 817	6166
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 652	5 897	6 143		
Räntekänslighet %*	6,3	7,0	7,4	8,5	8,6

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning av förlust; Föreningen har en förlust detta år och den är dels orsakad av höga ränteläget. Föreningens två lån med rörlig ränta beräknas sjunka framöver i takt med att ränteläget förbättras. Därmed kommer föreningens resultat att förbättras.



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	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	52 484 000			19 544 064	810 758	483 560
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					483 560	-483 560
Reservering underhållsfond				1 029 000	-1 029 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-698 235	698 235	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						-277 250
Vid årets slut	52 484 000			19 874 829	963 553	-277 250

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 294 318
Årets resultat	-277 250
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 029 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	698 235
Summa	686 304

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

686 304

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	5 064 760	4 732 138
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30 903	314 780
Summa rörelseintäkter		5 095 663	5 046 918
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 917 941	-2 536 334
Övriga externa kostnader	Not 5	-390 885	-346 162
Personalkostnader	Not 6	-88 548	-85 474
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-995 414	-995 414
Summa rörelsekostnader		-4 392 788	-3 963 383
Rörelseresultat		702 876	1 083 535
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	81 650
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 454	13 822
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-981 580	-695 447
Summa finansiella poster		-980 126	-599 975
Resultat efter finansiella poster		-277 250	483 560
Årets resultat		-277 250	483 560

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	95 675 108	96 670 521
Summa materiella anläggningstillgångar		95 675 108	96 670 521
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	4 082 500	4 082 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 082 500	4 082 500
Summa anläggningstillgångar		99 757 608	100 753 021
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	-8 414	-207
Övriga fordringar	Not 14	42 803	43 826
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	147 322	191 393
Summa kortfristiga fordringar		181 711	235 012
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 252 134	1 454 242
Summa kassa och bank		1 252 134	1 454 242
Summa omsättningstillgångar		1 433 844	1 689 254
Summa tillgångar		101 191 452	102 442 275

Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	52 484 000	52 484 000
Fond för yttre underhåll	19 962 954	19 544 064
Summa bundet eget kapital	72 446 954	72 028 064
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	963 554	810 758
Årets resultat	-277 250	483 560
Summa fritt eget kapital	686 304	1 294 318
Summa eget kapital	73 045 132	73 322 382
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	9 635 688
Summa långfristiga skulder		9 635 688
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	17 570 734
Leverantörsskulder	Not 18	141 785
Övriga skulder	Not 19	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	798 113
Summa kortfristiga skulder		18 328 476
Summa eget kapital och skulder	101 191 452	102 442 275

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	702 876	1 083 535
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	995 414	995 414
	1 698 289	2 078 948
Erhållen ränta	7 489	97 685
Erlagd ränta	-1 027 254	-585 246
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	678 524	1 591 387
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	47 266	-72 916
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	254 257	4 155
Kassaflöde från den löpande verksamheten	980 047	1 522 626
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 182 156	-1 182 156
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 182 156	-1 182 156
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-202 109	340 470
Likvida medel vid årets början	1 454 242	1 113 773
Likvida medel vid årets slut	1 252 134	1 454 242
Kassa och Bank BR	1 252 134	1 454 242

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	2121
Fasader	Linjär	2059

Mark 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	4 346 100	4 024 176
Hyror, lokaler	244 774	233 172
Hyror, garage	477 878	475 031
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-7 842	-4 017
Bränsleavgifter, bostäder	3 850	3 776
Summa nettoomsättning	5 064 760	4 732 138

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga ersättningar	28 305	26 181
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-12	2
Övriga rörelseintäkter	2 610	288 597
Summa övriga rörelseintäkter	30 903	314 780

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-698 235	-334 568
Reparationer	-183 207	-202 901
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-159 340	-157 085
Försäkringspremier	-85 337	-72 608
Kabel- och digital-TV	-149 069	-143 638
Återbäring från Riksbyggen	900	7 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 233	-494
Serviceavtal	-1 121	-57 286
Obligatoriska besiktningar	-84 398	-6 995
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-64 110
Snö- och halkbekämpning	-51 234	-18 611
Statuskontroll	-26 302	-23 530
Förbrukningsinventarier	-6 074	-19 536
Vatten	-170 100	-139 416
Fastighetsel	-355 907	-209 488
Uppvärmning	-330 154	-560 291
Sophantering och återvinning	-52 725	-54 596
Förvaltningsarvode drift	-563 406	-478 381
Summa driftskostnader	-2 917 941	-2 536 334

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-302 910	-290 500
Hyra inventarier & verktyg	-4 111	-3 364
IT-kostnader	-3 672	-2 128
Arvode, yrkesrevisorer	-18 125	-14 750
Övriga försäljningskostnader	-1 031	0
Övriga förvaltningskostnader	-7 303	-874
Kreditupplysningar	-1 053	-1 596
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 352	-4 316
Trycksaker	-9 199	-4 954
Telefon och porto	-18 271	-14 679
Befarade förluster hyror/avgifter	-300	0
Medlems- och föreningsavgifter	-3 575	-3 575
Bankkostnader	-3 277	-2 236
Övriga externa kostnader	-1 708	-3 190
Summa övriga externa kostnader	-390 885	-346 162

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-32 000	-36 000
Sammanträdesarvoden	-36 950	-33 620
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	7 200	-5 800
Övriga personalkostnader/ utbildning	-22 450	0
Sociala kostnader	-4 348	-10 054
Summa personalkostnader	-88 548	-85 474

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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-920 414	-920 414
Avskrivningar tillkommande utgifter	-75 000	-75 000
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-995 414	-995 414

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	81 650
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	81 650

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	8 497
Ränteintäkter från likviditetsplacering	70	4 469
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	153	122
Övriga ränteintäkter	1 232	735
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 454	13 822

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-952 146	-666 801
Övriga finansiella kostnader	-29 434	-28 646
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-981 58	-695 447

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	100 094 971	100 094 971
Passagesystem	245 046	245 046
Mark	3 770 000	3 770 000
Värmepump	292 075	292 075
Fasader	3 750 000	3 750 000
Fläktar	72 500	72 500
	108 224 592	108 224 592
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	108 224 592	108 224 592
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 894 463	-8 974 050
Passagesystem	-245 046	-245 046
Värmepump	-292 075	-292 075
Fasader	-1 050 000	-975 000
Fläktar	-72 500	-72 500
	-11 554 071	-10 558 657
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-920 413	-920 413
Årets avskrivning fasader	-75 000	-75 000
	-995 413	-995 413
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 549 484	-11 554 070
Restvärde enligt plan vid årets slut	95 675 108	96 670 935
Varav		
Byggnader	89 280 108	91 120 935
Mark	3 770 000	3 770 000
Fasader	2 625 000	2 700 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	119 000 000	119 000 000
Lokaler	6 969 000	6 969 000
Totalt taxeringsvärde	125 969 000	125 969 000
<i>varav byggnader</i>	<i>85 557 000</i>	<i>85 557 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>40 412 000</i>	<i>40 412 000</i>

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4 082 500	4 082 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	4 082 500	4 082 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-8 414	-207
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-8 414	-207

Not 14 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattefordringar	7 574	9 829
Skattekonto	35 229	33 997
Summa övriga fordringar	42 803	43 826

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	0	6 035
Förutbetalda försäkringspremier	30 119	25 099
Förutbetalda driftkostnader	24 176	19 891
Förutbetalt förvaltningsarvode	66 526	64 066
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 317	12 118
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 184	64 184
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	147 322	191 393

Not 16 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	10 665	6 127
Transaktionskonto	1 241 469	1 448 115
Summa kassa och bank	1 252 134	1 454 242

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	27 206 422	28 388 578
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-182 156	-182 156
Lån som förfaller inom ett år	-17 388 578	-18 388 578
Långfristig skuld vid årets slut	9 635 688	9 817 844

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,17%	2024-09-28	9 539 000,00	0,00	1 000 000,00	8 539 000,00
SWEDBANK	4,18%	2024-10-28	8 849 578,00	0,00	182 156,00	8 667 422,00
SWEDBANK	1,36%	2030-03-25	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
Summa			28 388 578,00	0,00	1 182 156,00	27 206 422,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 2 lån hos Swedbank om 8 539 000 kr och 8 667 422 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	31 454	36 340
Ej reskontraförda leverantörsskulder	110 331	9 829
Summa leverantörsskulder	141 785	46 169

Not 19 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	3
Avräkning hyror och avgifter	0	4 923
Summa övriga skulder	0	4 926

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	7 040	12 740
Upplupna räntekostnader	109 870	155 544
Upplupna elkostnader	7 254	10 288
Upplupna värmekostnader	14 812	14 653
Upplupna styrelsearvoden	68 950	80 620
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	198 945	1 849
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	391 242	404 526
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	798 113	680 221

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	51 676 000	51 676 000
Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Helsingborg 2024- 10-23



Lennart Persson



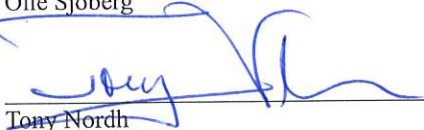
Torsten Andersson



Olle Sjöberg



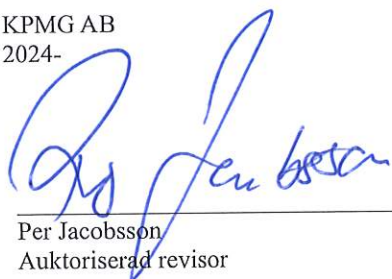
Lennart Järnum



Tony Nordh

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-11-04

KPMG AB
2024-



Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Andreia Balan
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 åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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 förutbetald 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 förutbetald 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 motsvarats 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.

Arsavgift

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. Årsredovisningen 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 planliga 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 Helsingborgsh 59

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Helsingborgsh 59 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 Riksbyggen BRF Helsingborgshus nr 59, org. nr 716438-5069

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Helsingborgshus nr 59 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 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen BRF Helsingborgshus nr 59 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 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 avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda 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.

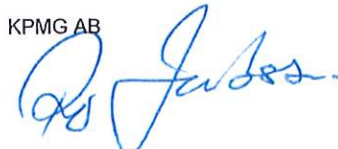
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

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

Helsingborg den

2024-11-07

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Andreia Balan

Förtroendevald revisor