

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

Riksbyggen BRF Helsingborgshus
nr 59
Orgnr: 716438-5069





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Helsingborgshus nr 59 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 till 2023-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre underhålls- och reparationskostnader. Räntekostnaderna har ökat något p.g.a. omsatt lån som fått högre ränta.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 6% till 9%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras. Dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Under året har föreningen gjort en extraamortering på 1 000 000 kr.

I resultatet ingår avskrivningar med 995 tkr. Exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 479 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

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	4	42	0



Total tomtarea	2 721 m ²
Total bostadsarea	4 814 m ²
Lokaler hyresrätt	137 m ²
Lokaler garage	553 m ²
Total lokalarea	690 m ²
Årets taxeringsvärde	125 969 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	125 969 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Hyresgäst	Verksamhet	Yta m ²
Poseidon Cruises	Resebyrå	73
Poseidon Cruises	Resebyrå	5
Boningen	Mäklarfirma	15
H15 Moduler AB	Kontor	44
	Totalt	137

Intäkter från lokalhyror utgör ca 4,93 % 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	ThyssenKrupp AB
Garageport	ThyssenKrupp AB
Kabel-TV, Bredband	Tele2 Sverige AB, 3 Hi3G Access AB
Fjärrvärme	Öresundskraft
El	Luleå Energi
Renhållning/sophämtning	NSR
Vatten	NSVA
Telefon, hissar	Telia

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 203 tkr och planerat underhåll för 335 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 1 029 tkr per år.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 15 898 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 590 tkr.

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

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

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installation radiatorer lägenhet	63 538
Byte armaturer i garage & soprum	111 215
Rensning rörsystem	16 525
Renovering sockel	19 730
Byte garageport	64 375
Övrigt, rörligt arvode	59 185

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	2023
Torsten Andersson	Sekreterare	2024
Olle Sjöberg	Vice ordförande	2023
Lennart Järnum	Ledamot	2024
Tony Nordh	Ledamot Riksbyggen	Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Helene Hansson	Suppleant	2024
Lisa Moog	Suppleant	2023
Dalida Sabotic	Suppleant	Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Jacobsson	Auktoriserad revisor	2023
Andreia Balan	Förtroendevald revisor	2023
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Börje Widerberg	2023	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Kent Binnelid	2023	

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 80 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 81 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-09-01 då den höjdes med 1 %.

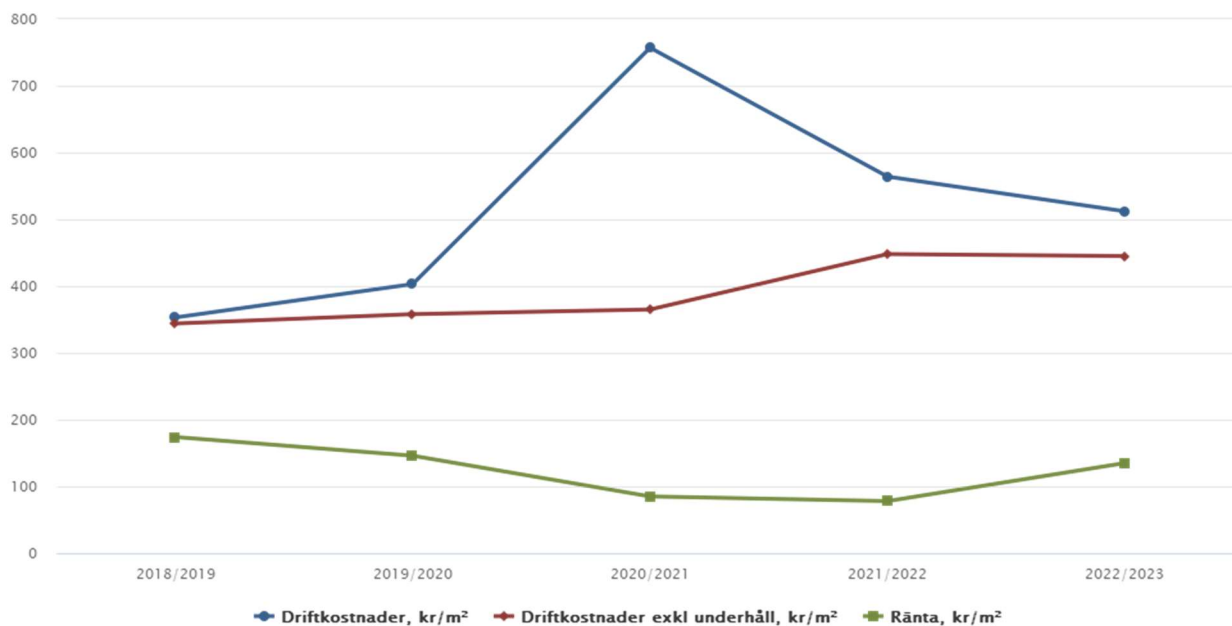
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 8 % från och med 2023-09-01

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 836 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 732	4 681	4 607	4 621	4 600
Resultat efter finansiella poster	484	480	-583	524	1 005
Resultat exklusive avskrivningar	1 479	1 475	437	1 544	2 025
Balansomslutning	102 442	103 013	108 261	107 894	110 556
Soliditet %	72	71	68	68	66
Likviditet %	9	6	27	26	20
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	836	828	819	819	811
Driftkostnader, kr/m ²	512	564	757	403	353
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	445	448	365	358	344
Ränta, kr/m ²	135	78	82	146	174
Lån, kr/m ²	5 734	5 973	6 132	6 166	6 744



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	52 484 000	18 849 632	1 024 994	480 196
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			480 196	−480 196
Reservering underhållsfond		1 029 000	−1 029 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−334 568	334 568	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				483 560
Vid årets slut	52 484 000	19 544 064	810 758	483 560

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 505 190
Årets resultat	483 560
Årets fondavsättning enligt stadgarna	−1 029 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	334 568
Summa	1 294 318

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 294 318**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 732 138	4 681 032
Övriga rörelseintäkter	Not 3	314 780	30 466
Summa rörelseintäkter		5 046 918	4 711 498
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 536 334	-2 793 912
Övriga externa kostnader	Not 5	-346 162	-332 872
Personalkostnader	Not 6	-85 474	-98 965
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-995 414	-995 414
Summa rörelsekostnader		-3 963 383	-4 221 163
Rörelseresultat		1 083 535	490 336
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	81 650	391 920
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	13 822	11 089
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-695 447	-413 238
Summa finansiella poster		-599 975	-10 230
Resultat efter finansiella poster		483 560	480 106
Skatter			
Övriga skatter	Not 11	0	90
Årets resultat		483 560	480 196

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	96 670 521	97 665 935
Summa materiella anläggningstillgångar		96 670 521	97 665 935
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	4 082 500	4 082 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 082 500	4 082 500
Summa anläggningstillgångar		100 753 021	101 748 435
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-207	0
Övriga fordringar	Not 15	43 826	46 941
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	191 393	117 367
Summa kortfristiga fordringar		235 012	164 308
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 454 242	1 113 773
Summa kassa och bank		1 454 242	1 113 773
Summa omsättningstillgångar		1 689 254	1 278 081
Summa tillgångar		102 442 275	103 026 516



Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	52 484 000	52 484 000
Fond för yttre underhåll	19 544 064	18 849 632
Summa bundet eget kapital	72 028 064	71 333 632
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	810 758	1 024 994
Årets resultat	483 560	480 196
Summa fritt eget kapital	1 294 318	1 505 190
Summa eget kapital	73 322 382	72 838 822
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	9 817 844
Summa långfristiga skulder		9 817 844
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	18 570 734
Leverantörsskulder	Not 19	46 169
Övriga skulder	Not 20	4 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	680 221
Summa kortfristiga skulder		19 302 049
Summa eget kapital och skulder	102 442 275	103 026 516



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	123	2121
Fasader	Linjär	50	2059

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	4 024 176	3 984 264
Hyror, lokaler	233 172	221 948
Hyror, garage	475 031	474 720
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-4 017	-3 600
Bränsleavgifter, bostäder	3 776	3 700
Summa nettoomsättning	4 732 138	4 681 032

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Övriga ersättningar	26 181	26 167
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-4
Övriga rörelseintäkter	288 597	4 303
Summa övriga rörelseintäkter	314 780	30 466

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-334 568	-576 338
Reparationer	-202 901	-291 957
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-157 085	-153 235
Försäkringspremier	-72 608	-66 535
Kabel- och digital-TV	-143 638	-139 450
Återbäring från Riksbyggen	7 200	9 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-494	-1 863
Serviceavtal	-57 286	-60 978
Sotning	0	-2 840
Obligatoriska besiktningar	-6 995	-9 404
Övriga utgifter, köpta tjänster	-64 110	-77 926
Snö- och halkbekämpning	-18 611	-7 778
Statuskontroll	-23 530	-22 797
Förbrukningsinventarier	-19 536	-3 724
Vatten	-139 416	-126 638
Fastighetsel	-209 488	-327 813
Uppvärmning	-560 291	-416 709
Sophantering och återvinning	-54 596	-49 256
Förvaltningsarvode drift	-478 381	-468 369
Summa driftskostnader	-2 536 334	-2 793 912



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-290 500	-270 745
Hyra inventarier & verktyg	-3 364	-3 738
IT-kostnader	-2 128	-1 136
Arvode, yrkesrevisorer	-14 750	-11 500
Övriga förvaltningskostnader	-874	-872
Kreditupplysningar	-1 596	-1 599
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 316	-5 530
Kontorsmateriel	-4 954	-4 340
Telefon och porto	-14 679	-14 865
Medlems- och föreningsavgifter	-3 575	-3 575
Bankkostnader	-2 236	-2 100
Övriga externa kostnader	-3 190	-12 873
Summa övriga externa kostnader	-346 162	-332 872

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-36 000	-36 000
Sammanträdesarvoden	-33 620	-43 657
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 800	-3 800
Sociala kostnader	-10 054	-15 508
Summa personalkostnader	-85 474	-98 965

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

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
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

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	81 650	391 920
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	81 650	391 920



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton Swedbank	8 497	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering hos SBAB	4 469	2 777
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	122	65
Övriga ränteintäkter	735	8 247
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 822	11 089

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-666 801	-388 423
Övriga finansiella kostnader	-28 646	-24 815
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-695 447	-413 238



Not 11 Övriga skatter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Skatt på grund av ändrad taxering	0	90
Summa övriga skatter	0	90

Not 12 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
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

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-8 974 036	-8 053 623
Passagesystem	-245 046	-245 046
Värmepump	-292 075	-292 075
Fasader	-975 000	-900 000
Fläktar	-72 500	-72 500
	-10 558 657	-9 563 244

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

-11 554 070	-10 558 657
--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

96 670 521	97 665 935
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	90 200 521	91 120 935
Mark	3 770 000	3 770 000
Fasader	2 700 000	2 775 000

Totalt taxeringsvärde

125 969 000	125 969 000
--------------------	--------------------

varav byggnader

85 557 000	85 557 000
------------	------------

varav mark

40 412 000	40 412 000
------------	------------

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-08-31	2022-08-31
Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening 8 165 andelar á 500 kr	4 082 500	4 082 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	4 082 500	4 082 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-207	-13 005
Kundfordringar	0	13 005
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-207	0

Not 15 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattefordringar	9 829	13 679
Skattekonto	33 997	33 262
Summa övriga fordringar	43 826	46 941

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna hyresintäkter	0	7 138
Upplupna ränteintäkter	6 035	8 247
Förutbetalda försäkringspremier	25 099	22 410
Förutbetalda driftkostnader	19 891	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	64 066	60 936
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 118	11 660
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 184	6 976
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	191 393	117 367

Not 17 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel SBAB	6 127	132
Transaktionskonto Swedbank	1 448 115	1 113 641
Summa kassa och bank	1 454 242	1 113 773

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	28 388 578	29 570 734
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-182 156	-182 156
Lån som förfaller inom ett år	-18 388 578	-19 388 578
Långfristig skuld vid årets slut	9 817 844	10 000 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,46%	Rörligt	10 031 734,00	0,00	1 182 156,00	8 849 578,00
SWEDBANK		2023-06-21	9 539 000,00	-9 539 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	4,31%	Rörligt	0,00	9 539 000,00	0,00	9 539 000,00
SWEDBANK	1,36%	2030-03-25	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
Summa			29 570 734,00	0,00	1 182 156,00	28 388 578,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 2 st lån om 8 849 578 kr och 9 539 000 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 19 Leverantörsskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	36 340	52 221
Ej reskontraförda leverantörsskulder	9 829	30 602
Summa leverantörsskulder	46 169	82 823

Not 20 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skuld sociala avgifter och skatter	3	34 230
Avräkning hyror och avgifter	4 923	0
Summa övriga skulder	4 926	34 230



Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	12 740	0
Upplupna räntekostnader	155 544	45 343
Upplupna driftskostnader	0	-56 000
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	48 780
Upplupna elkostnader	10 288	30 250
Upplupna värmekostnader	14 653	9 735
Upplupna styrelsearvoden	80 620	14 456
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 849	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	375
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	404 526	406 968
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	680 221	499 907

Not 22 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	51 676 000	51 676 000

Not 23 Eventualförpliktelser

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

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lennart Persson

Torsten Andersson

Olle Sjöberg

Lennart Järnum

Tony Nordh

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

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.

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.

Årsredovisning

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 22 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 planenliga 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 59

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Helsingborgshus nr 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



Verification

Transaction 09222115557502731037

Document

Årsredovisning 2022-2023

Main document

26 pages

Initiated on 2023-10-16 09:12:53 CEST (+0200) by

Nathalie Brink (NB)

Finalised on 2023-10-31 14:13:41 CET (+0100)

Initiator

Nathalie Brink (NB)

Riksbyggen

nathalie.brink@riksbyggen.se

Signatories

Lennart Persson (LP)

Identified by Swedish BankID as "LENNART PERSSON"

n.g.lennart.persson@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "LENNART PERSSON"

Signed 2023-10-16 22:31:48 CEST (+0200)

Olle Sjöberg (OS)

Identified by Swedish BankID as "OLLE SJÖBERG"

ollersjoberg@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "OLLE SJÖBERG"

Signed 2023-10-16 13:51:33 CEST (+0200)

Torsten Andersson (TA)

Identified by Swedish BankID as "TORSTEN ANDERSSON"

torsten.ason45@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "TORSTEN ANDERSSON"

Signed 2023-10-16 21:17:03 CEST (+0200)

Lennart Järnum (LJ)

Identified by Swedish BankID as "Carl-Åke Lennart Järnum"

jarnum44@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Carl-Åke Lennart Järnum"

Signed 2023-10-25 12:47:20 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557502731037

Tony Nordh (TN)

*Identified by Swedish BankID as "TONY NORD"
tony.nordh@riksbyggen.se*



*The name returned by Swedish BankID was "TONY NORD"
Signed 2023-10-16 12:13:13 CEST (+0200)*

Andreia Balan (AB)

*Identified by Swedish BankID as "ANDREIA BALAN"
andreia.balan@helsingborg.se*



*The name returned by Swedish BankID was "ANDREIA BALAN"
Signed 2023-10-25 13:04:22 CEST (+0200)*

Per Jacobsson (PJ)

*Identified by Swedish BankID as "Per Åke Henning Jakobsson"
Per.Jacobsson@kpmg.se*



*The name returned by Swedish BankID was "Per Åke Henning Jakobsson"
Signed 2023-10-31 14:13:41 CET (+0100)*

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

