

Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Helsingborgshus nr 50
Org. nr: 716407–3517



Medlemsvinst

RBF Helsingborgshus nr 50 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år. Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 7 300 kronor i återbäring samt 1 920 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Helsingborgshus nr
50 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1986-02-05. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2016-03-08. Uppdatering av nuvarande stadgar pågår.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är -417 297 kronor.

Reparations- och underhållskostnaderna har minskat något jämfört med föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 34% till 56%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristig lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 647 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 216 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

När styrelsen planerade och tog beslut om budgeten för verksamhetsåret 2022–2023 rådde stor osäkerhet om vad gasen skulle komma att kosta. Året förut landade räkningen på 1,3 miljoner kr. Vi beslöt att avsätta 1,3 miljoner kr samt att minska på underhållskostnaderna. Budgeten slutade på + 60 000 kr.

Föreningen skulle gått över från bokslut per siste september till att ha bokslut per den siste december. Detta hade lett till ett förlängt räkenskapsår 2022–2023. Av olika anledningar blev detta inte av utan kommer att ske kommande räkenskapsår. Bokslutsåret 2023–2024 kommer därför vara från 1/9 -23 till 31/12 -24. I och med detta kommer summan för årsarvodena vara något missvisande för innevarande räkenskapsår.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fullriggaren 1 och Skonaren 6 i Helsingborgs kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 65 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1987. Fastigheternas adress är Kaptensgatan 12–40 på Råå i Helsingborgs kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och bostadsrättstillägg.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
8	34	15	8	65

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser	Carportar
1	12	14	12

Bostäder bostadsrätt 4 814 m²

Total bostadsarea 4 814 m²

Garagelokaler 156 m²

Lokaler hyresrätt 334 m²

Total lokalarea 490 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 334 m²

Årets taxeringsvärde 91 099 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 91 099 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Helsingborgs stad	334	2024-12-31

Intäkter från lokalhyror utgör ca 9,14 % 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
Riksbyggen	Ekonomisk & teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Kone AB	Hisservice
Com Hem	Kabel-TV
Luleå Energi	El-handel
Öresundskraft	El, gas
NSVA	Vatten
NSR	Sophämtning

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 225 tkr och planerat underhåll för 568 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 35 708 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 3 570 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 256 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Byte av till- och frånluftsaggregat	2014/2016	
Taksäkerhet	2016	
Underhåll	2017/2018	Fasadarbete
Underhåll	2018	OVK
Underhåll	2017/2018	Montering av FTX aggregat
Underhåll	2018/2019	Tak, målning och plåtarbete
Översyn betongpannor	2020/2021	
Puts fasad, omfärgning	2021/2022	
OVK	2022/2023	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Utbyte av porttelefon och fläkt, hissunderhåll	402 125
Omläggning av stenyta	77 438
Rörligt arvode	88 066

Planerat underhåll

	År
Hissbyte, Kaptensgatan 18	2023/2024
Slamsugning	2023/2024

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Robert Gyllerfelt	Ordförande	2023
Katarina Erasmie	Sekreterare	2023
Mattias Johansson	Ledamot	2023 Avflyttad
Anna Grönqvist	Ledamot	2024
Linus Martinsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Britt-Marie Lindell	Suppleant	2023 Signerar årsredovisningen
Per Nilsson	Suppleant	2023
Josefin Lövgren	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2023
Kjell Östlund	Förtroendevald revisor	2023

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thomas Arnstedt	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Persson	2023
Per-Åke Klevestad	2023

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 80 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 79 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7,5 % fr.o.m. 2024-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 767 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

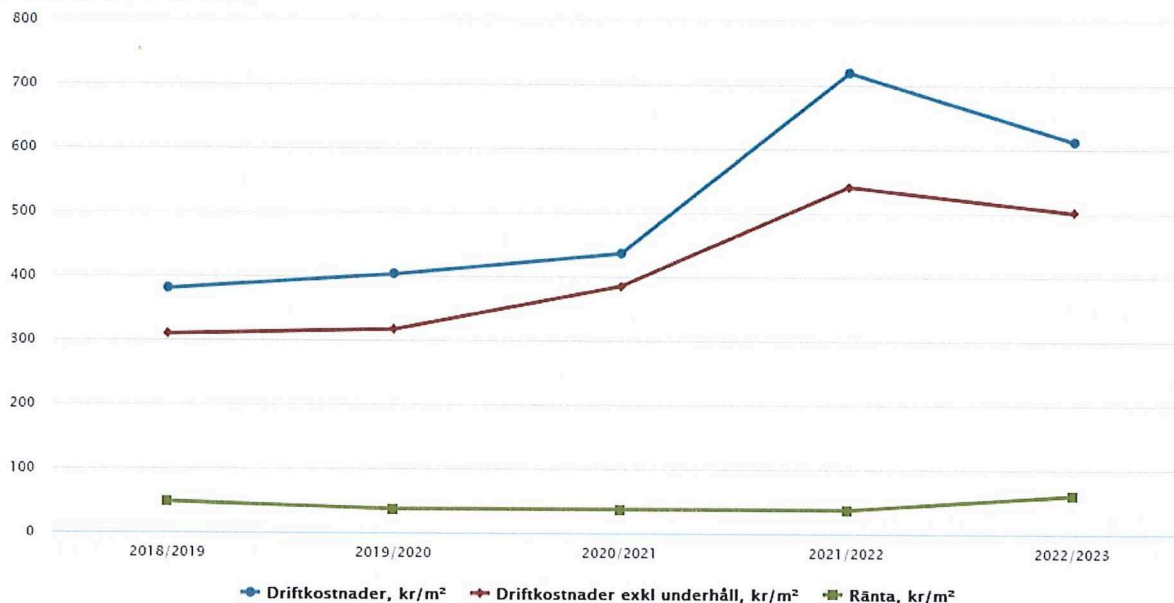
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

Följande aktiviteter är genomförda:

- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.
- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.
- Föreningen införde NODA systemet för att få en jämn värmeförbrukning för ett antal år sedan. Detta system ses nu över och ev. kommer annat system att ersätta detta.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 192	3 900	3 938	3 997	4 032
Resultat efter finansiella poster	-417	-1 116	413	325	334
Soliditet %	39	40	44	41	40
Likviditet %	56	34	69	331	251
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	767	0	0	0	0
Driftkostnader, kr/m²	611	719	436	403	380
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	501	541	385	317	309
Ränta, kr/m²	60	37	37	37	48
Lån, kr/m²	3 147	3 244	3 055	2 804	2 921

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	Upplåtelseavgifter	Uppskrivnings-fond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 143 989	386 736	0	5 685 981	1 410 475	-1 115 896
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 115 896	1 115 896
Reservering underhållsfond				1 256 000	-1 256 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-567 629	567 629	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-417 297
Vid årets slut	5 143 989	386 736	0	6 374 352	-393 792	-417 297

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	294 580
Årets resultat	-417 297
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 256 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	567 629
Summa	-811 088

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 811 088**

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	4 192 160	3 900 217
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 908	13 115
Summa rörelseintäkter		4 211 068	3 913 332
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 147 502	-3 700 448
Övriga externa kostnader	Not 5	-402 554	-376 991
Personalkostnader	Not 6	-138 790	-105 923
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-647 278	-647 278
Summa rörelsekostnader		-4 336 125	-4 830 641
Rörelseresultat		-125 058	-917 308
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 920	9 216
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	15 520	24
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-309 826	-207 827
Summa finansiella poster		-292 386	-198 587
Resultat efter finansiella poster		-417 443	-1 115 896
Skatter			
Övriga skatter	Not 11	146	0
Årets resultat		-417 297	-1 115 896

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	25 799 106	26 446 384
Summa materiella anläggningstillgångar		25 799 106	26 446 384
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	96 000	96 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		96 000	96 000
Summa anläggningstillgångar		25 895 106	26 542 384
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	248	128
Övriga fordringar	Not 15	35 992	35 992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	108 389	83 498
Summa kortfristiga fordringar		144 629	119 618
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 196 127	2 226 502
Summa kassa och bank		2 196 127	2 226 502
Summa omsättningstillgångar		2 340 756	2 346 120
Summa tillgångar		28 235 862	28 888 504

Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	5 530 725	5 530 725
Fond för yttre underhåll	6 374 352	5 685 981
Summa bundet eget kapital	11 905 077	11 216 706
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-393 791	1 410 475
Årets resultat	-417 297	-1 115 896
Summa fritt eget kapital	-811 088	294 580
Summa eget kapital	11 093 988	11 511 286
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	13 001 646
Summa långfristiga skulder	13 001 646	10 385 370
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	3 200 000
Leverantörsskulder	Not 19	322 772
Skatteskulder	Not 20	13 902
Övriga skulder	Not 21	404
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	603 149
Summa kortfristiga skulder	4 140 228	6 991 848
Summa eget kapital och skulder	28 235 862	28 888 504

B

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
Byggnader	Linjär	80
Installationer	Linjär	5

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	3 694 440	3 432 829
Hyror, lokaler	383 160	354 732
Hyror, garage	57 600	57 600
Hyror, p-platser	63 000	63 525
Hyror, övriga	600	534
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-640	-1 320
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-683
Rabatter	-6 000	-7 000
Summa nettoomsättning	4 192 160	3 900 217

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Övriga ersättningar	18 253	12 173
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	102
Övriga rörelseintäkter	660	840
Summa övriga rörelseintäkter	18 908	13 115

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-567 629	-912 834
Reparationer	-225 446	-268 065
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-134 275	-129 725
Försäkringspremier	-80 024	-73 331
Kabel- och digital-TV	-65 900	-77 293
Återbäring från Riksbyggen	7 300	9 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 365	-10 225
Serviceavtal	-32 125	0
Obligatoriska besiktningar	-85 845	-24 939
Bevakningskostnader	0	-26 393
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-19 894
Snö- och halkbekämpning	-26 500	-29 694
Statuskontroll	-27 105	-26 260
Förbrukningsinventarier	-6 327	-11 427
Vatten	-166 861	-152 474
Fastighetsel	-226 590	-224 709
Uppvärmning	-1 053 638	-1 303 522
Sophantering och återvinning	-118 435	-108 944
Förvaltningsarvode drift	-326 736	-309 918
Summa driftskostnader	-3 147 502	-3 700 448

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-349 694	-321 213
IT-kostnader	-3 305	-1 399
Arvode, yrkesrevisorer	-15 000	-11 000
Övriga förvaltningskostnader	-3 795	-895
Kreditupplysningar	-172	-4 178
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 287	-8 155
Telefon och porto	-2 705	0
Medlems- och föreningsavgifter	-4 160	0
Serviceavgifter	0	-8 320
Bankkostnader	-2 413	-2 280
Övriga externa kostnader	-18 025	-19 551
Summa övriga externa kostnader	-402 554	-376 991

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-62 000	-50 750
Sammanträdesarvoden	-45 045	-30 421
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 500	-7 000
Övriga personalkostnader	-300	0
Sociala kostnader	-23 945	-17 752
Summa personalkostnader	-138 790	-105 923

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

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-647 278	-647 278
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-647 278	-647 278

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	1 920	9 216
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 920	9 216

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	13 217	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	1 989	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	24
Övriga ränteintäkter	315	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 520	24

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-309 692	-189 910
Övriga räntekostnader	-134	0
Övriga finansiella kostnader	0	-17 917
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-309 826	-207 827

Not 11 Övriga skatter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Skatt på grund av ändrad taxering	146	0
Summa övriga skatter	146	0



Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	51 782 256	51 782 256
Mark	2 703 000	2 703 000
	54 485 256	54 485 256
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	54 485 256	54 485 256
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-28 038 871	-27 391 593
	-28 038 871	-27 391 593
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-647 278	-647 278
	-647 278	-647 278
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-28 686 150	-28 038 871
Restvärde enligt plan vid årets slut	25 799 106	26 446 384
Varav		
Byggnader	23 096 106	23 743 384
Mark	2 703 000	2 703 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	88 000 000	88 000 000
Lokaler	3 099 000	3 099 000
	91 099 000	91 099 000
Totalt taxeringsvärde	91 099 000	91 099 000
<i>varav byggnader</i>	<i>60 160 000</i>	<i>60 160 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>30 939 000</i>	<i>30 939 000</i>

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	96 000	96 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	96 000	96 000

Not 14 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	330 329	128
Kundfordringar	-330 081	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	248	128

Not 15 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	35 992	35 992
Summa övriga fordringar	35 992	35 992

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	1 989	0
Förutbetalda försäkringspremier	27 663	24 699
Förutbetalt förvaltningsarvode	62 185	58 799
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 999	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	295	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 259	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	108 389	83 498

Not 17 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Handkassa	1 000	1 000
Transaktionskonto	2 195 127	2 225 502
Summa kassa och bank	2 196 127	2 226 502

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	16 201 646	16 701 646
Nästa års lån som villkorsändras samt amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 200 000	-6 316 276
Långfristig skuld vid årets slut	13 001 646	10 385 370

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	4,61%	2024-03-28	1 500 000,00	0,00	0,00	1 500 000,00
SWEDBANK	0,98%	2024-06-19	1 800 000,00	0,00	300 000,00	1 500 000,00
SWEDBANK	0,80%	2025-08-25	2 214 626,00	0,00	200 000,00	2 014 626,00
SWEDBANK	1,03%	2026-02-25	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
SWEDBANK	3,94%	2027-06-23	1 870 744,00	0,00	0,00	1 870 744,00
SWEDBANK	3,98%	2028-04-25	4 316 276,00	0,00	0,00	4 316 276,00
Summa			16 701 646,00	0,00	500 000,00	16 201 646,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 500 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 2 500 tkr årligen

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 1 800 000 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	322 772	95 716
Summa leverantörsskulder	322 772	95 716

Not 20 Skatteskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skatteskulder	13 902	11 233
Summa skatteskulder	13 902	11 233

Not 21 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Mottagna depositioner	250	250
Skuld sociala avgifter och skatter	154	0
Summa övriga skulder	404	250

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	23 791	17 752
Upplupna räntekostnader	46 771	34 834
Upplupna elkostnader	13 531	28 827
Upplupna värmekostnader	27 978	68 266
Upplupna revisionsarvoden	12 000	10 500
Upplupna styrelsearvoden	114 545	88 171
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 885	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	354 649	320 023
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	603 149	568 373

Not 23 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	49 103 000	49 103 000

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Röv 2023-12-21
Ort och datum

Robert Gyllerfelt
Robert Gyllerfelt

Britt-Marie Lindell
Britt-Marie Lindell

Linus Martinsson
Linus Martinsson

Katarina Erasmie
Katarina Erasmie

Anna Grönqvist
Anna Grönqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats
KMPG AB

2027-01-12

Per Jacobsson
Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Kjell Östlund
Kjell Östlund
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Helsingborgshus nr 50, org. nr 716407-3517

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Helsingborgshus nr 50 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

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 2023 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 upp-lyser, 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 att utföra 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 att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Helsingborgshus nr 50 för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda 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 12 januari 2024

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad 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, driftkostnader, 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 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 Helsingborgshus nr 50

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Helsingborgshus nr 50 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

