

Årsredovisning

2021-09-01 – 2022-08-31

RBF Helsingborgshus 59
Org nr: 7164385069





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Helsingborgshus 59
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-09-01 till 2022-08-31

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 p.g.a lägre underhållskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre reparationskostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 27% till 6% p.g.a. extra amortering på lån.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 995 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 476 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	105 694 000 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 4,74 % 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 292 tkr och planerat underhåll för 576 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 836 tkr per år.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 12 003 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 200 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 836 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
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 centraldammsugare	2019-2020	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Uteplatser	201 511
Installationer	370 477
Huskropp utvändigt	4 350



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	2022
Olle Sjöberg	Vice ordförande	2023
Lennart Järnum	Ledamot	2022
Tony Nordh	Ledamot	Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Helene Hansson	Suppleant	2022
Lisa Moog	Suppleant	2023
Nathalie Brink	Suppleant	Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG	Auktoriserad revisor Förtroendevald	2022
Andreia Balan	revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Börje Widerberg	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt Ahl	2022
Kent Binnelid	2022

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 77 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 80 personer.

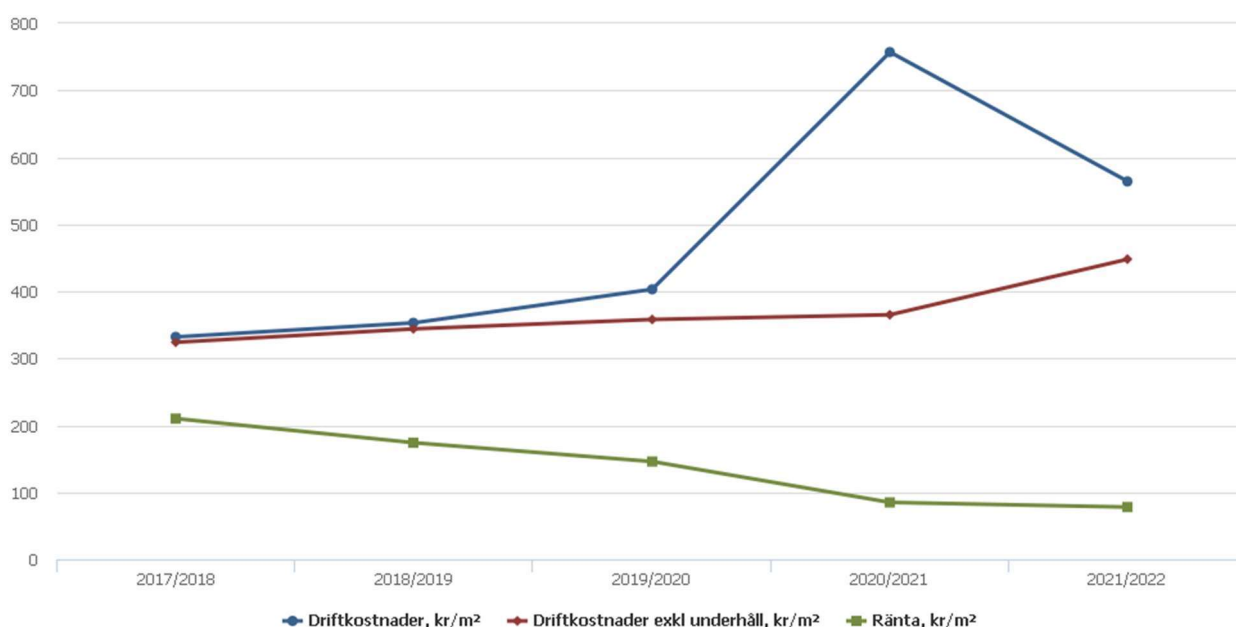
Föreningens årsavgift ändrades 2021-09-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1 % från och med 2022-09-01.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 828 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	4 681	4 607	4 621	4 600	4 563
Resultat efter finansiella poster	480	-583	524	1 005	925
Resultat exklusive avskrivningar	1 475	437	1 544	2 025	1 944
Balansomslutning	103 027	108 261	107 894	110 556	109 946
Soliditet %	71	68	68	66	65
Likviditet %	6	27	26	20	293
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	828	819	819	811	805
Driftkostnader, kr/m ²	564	757	403	353	332
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	448	365	358	344	324
Ränta, kr/m ²	78	82	146	174	210
Lån, kr/m ²	5 973	6 132	6 166	6 744	6 777



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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	52 484 000	0	0	18 589 971	1 867 900	-583 244
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-583 244	583 244
Reservering underhållsfond				836 000	-836 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-576 338	576 338	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						480 196
Vid årets slut	52 484 000	0	0	18 849 633	1 024 994	480 196

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 284 656
Årets resultat	480 196
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-836 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	576 338
Summa	1 505 190

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 505 190**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 681 032	4 607 029
Övriga rörelseintäkter	Not 3	30 466	25 094
Summa rörelseintäkter		4 711 498	4 632 123
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 793 912	-3 747 263
Övriga externa kostnader	Not 5	-332 872	-323 731
Personalkostnader	Not 6	-98 965	-69 937
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-995 414	-1 019 910
Summa rörelsekostnader		-4 221 163	-5 160 840
Rörelseresultat		490 336	-528 717
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	391 920	391 920
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	11 089	6 133
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-413 238	-452 580
Summa finansiella poster		-10 230	-54 527
Resultat efter finansiella poster		480 106	-583 244
Skatter			
Övriga skatter	Not 11	90	0
Årets resultat		480 196	-583 244

Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	97 665 935	98 661 348
Summa materiella anläggningstillgångar		97 665 935	98 661 348
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	4 082 500	4 082 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 082 500	4 082 500
Summa anläggningstillgångar		101 748 435	102 743 848
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	-11 417
Övriga fordringar	Not 15	46 941	47 022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	117 367	61 696
Summa kortfristiga fordringar		164 308	97 301
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 113 773	3 883 639
Summa kassa och bank		1 113 773	3 883 639
Summa omsättningstillgångar		1 278 081	3 980 940
Summa tillgångar		103 026 516	106 724 788



Balansräkning

Belopp i kr	2022-08-31	2021-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	52 484 000	52 484 000	
Fond för yttre underhåll	18 849 632	18 589 971	
Summa bundet eget kapital	71 333 632	71 073 971	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 024 994	1 867 900	
Årets resultat	480 196	-583 244	
Summa fritt eget kapital	1 505 190	1 284 656	
Summa eget kapital	72 838 822	72 358 626	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	10 000 000	19 356 844
Summa långfristiga skulder		10 000 000	19 356 844
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	19 570 734	14 396 046
Leverantörsskulder	Not 19	82 823	3 070
Skatteskulder	Not 20	0	28 761
Övriga skulder	Not 21	34 230	57
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	499 907	581 384
Summa kortfristiga skulder		20 187 694	15 009 318
Summa eget kapital och skulder		103 026 516	106 724 788

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
Passagesystem	Linjär	10	2021
Fasader	Linjär	50	2059

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 984 264	3 944 724
Hyror, lokaler	221 948	218 353
Hyror, garage	474 720	482 586
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 600	-14 166
Rabatter	0	-28 120
Bränsleavgifter, bostäder	3 700	3 652
Summa nettoomsättning	4 681 032	4 607 029

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Övriga ersättningar	26 167	15 704
Fakturerade kostnader	0	1 768
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	4
Erhållna bidrag	0	7 138
Övriga rörelseintäkter	4 303	480
Summa övriga rörelseintäkter	30 466	25 094

Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	-576 338	-1 941 018
Reparationer	-291 957	-166 404
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-153 235	-167 195
Försäkringspremier	-66 535	-62 396
Kabel- och digital-TV	-139 450	-138 230
Återbäring från Riksbyggen	9 700	8 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 863	-3 241
Serviceavtal	-60 978	-51 540
Sotning	-2 840	0
Obligatoriska besiktningar	-9 404	-7 578
Övriga utgifter, köpta tjänster	-77 926	-59 557
Snö- och halkbekämpning	-7 778	-6 268
Statuskontroll	-22 797	-20 588
Förbrukningsinventarier	-3 724	-880
Vatten	-126 638	-128 704
Fastighetsel	-327 813	-261 416
Uppvärmning	-416 709	-247 709
Sophantering och återvinning	-49 256	-48 749
Förvaltningsarvode drift	-468 369	-444 591
Summa driftskostnader	-2 793 912	-3 747 263

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Förvaltningsarvode administration	-270 745	-260 217
Hyra inventarier & verktyg	-3 738	-5 605
IT-kostnader	-1 136	-13 122
Arvode, yrkesrevisorer	-11 500	-10 875
Övriga förvaltningskostnader	-872	0
Kreditupplysningar	-1 599	-1 042
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 530	-6 158
Kontorsmateriel	-4 340	-9 154
Telefon och porto	-14 865	-1 237
Medlems- och föreningsavgifter	-3 575	-3 575
Bankkostnader	-2 100	-1 550
Övriga externa kostnader	-12 873	-11 196
Summa övriga externa kostnader	-332 872	-323 731

Not 6 Personalkostnader

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Styrelsearvoden	-36 000	-36 000
Sammanträdesarvoden	-43 657	-21 152
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 800	-5 682
Övriga personalkostnader	0	-300
Sociala kostnader	-15 508	-6 803
Summa personalkostnader	-98 965	-69 937

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

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

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Avskrivning Byggnader	-920 414	-920 414
Avskrivningar tillkommande utgifter	-75 000	-99 497
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-995 414	-1 019 910

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	391 920	391 920
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	391 920	391 920

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	2 777	5 921
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	65	212
Övriga ränteintäkter	8 247	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 089	6 133

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01	2020-09-01
	2022-08-31	2021-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-388 423	-423 253
Övriga finansiella kostnader	-24 815	-29 327
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-413 238	-452 580



Not 11 Övriga skatter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Skatt på grund av ändrad taxering	90	0
Summa övriga skatter	90	0

Not 12 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
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
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	108 224 592	108 224 592

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-8 053 623	-7 133 209
Passagesystem	-245 046	-220 549
Värmepump	-292 075	-292 075
Fasader	-900 000	-825 000
Fläktar	-72 500	-72 500
	-9 563 244	-8 543 333

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-920 413	-920 413
Årets avskrivning passagesystem	0	-24 497
Årets avskrivning fasader	-75 000	-75 000
	-995 413	-1 019 910

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-10 558 657 **-9 563 243**

Restvärde enligt plan vid årets slut

97 665 935 **98 661 348**

Varav

Byggnader	91 120 935	92 041 351
Mark	3 770 000	3 770 000
Passagesystem	0	0
Fasader	2 775 000	2 850 000

Totalt taxeringsvärde

125 969 000 **105 694 000**

varav byggnader

85 557 000 65 800 000

varav mark

40 412 000 39 894 000

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-08-31	2021-08-31
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

	2022-08-31	2021-08-31
Kund, avgifts- och hyresfordringar	-13 005	-11 417
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-13 005	-11 417

Not 15 Övriga fordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Skattefordringar	13 679	0
Skattekonto	33 262	47 022
Summa övriga fordringar	46 941	47 022

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna hyresintäkter	7 138	7 138
Upplupna ränteintäkter	8 247	4 158
Förutbetalda försäkringspremier	22 410	21 715
Förutbetalt förvaltningsarvode	60 936	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 660	11 537
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 976	17 147
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	117 367	61 696

Not 17 Kassa och bank

	2022-08-31	2021-08-31
Bankmedel	132	2 769 197
Transaktionskonto	1 113 641	1 114 442
Summa kassa och bank	1 113 773	3 883 639

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	29 570 734	33 752 890
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-182 156	-182 156
Lån som förfaller inom ett år	-19 388 578	-14 213 890
Långfristig skuld vid årets slut	10 000 000	19 356 844

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.



Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,88%		14 213 890,00	0,00	4 182 156,00	10 031 734,00
SWEDBANK	1,73%	2023-06-21	9 539 000,00	0,00	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			33 752 890,00	0,00	4 182 156,00	29 570 734,00

*Senast kända räntesatser

Not 19 Leverantörsskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Leverantörsskulder	52 221	3 070
Ej reskontraförda leverantörsskulder	30 602	0
Summa leverantörsskulder	82 823	3 070

Not 20 Skatteskulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skatteskulder	0	28 761
Summa skatteskulder	0	28 761

Not 21 Övriga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skuld sociala avgifter och skatter	34 230	0
Clearing	0	57
Summa övriga skulder	34 230	57

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna räntekostnader	45 343	15 452
Upplupna driftskostnader	-56 000	66 942
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	48 780	0
Upplupna elkostnader	30 250	17 718
Upplupna värmekostnader	9 735	9 421
Upplupna styrelsearvoden	14 456	76 152
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 905
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	375	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	406 968	389 794
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	499 907	581 384

Not Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	51 676 000	51 676 000

Not Eventualförpliktelser

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

Not 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 innehåsa 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, fastighetservice 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 bostadsrättsföreningens 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 59

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Helsingborgshus 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



Verifikat

Transaktion 09222115557480500366

Dokument

ÅR 2021-2022 slutgiltig

Huvuddokument

26 sidor

Startades 2022-10-31 16:21:02 CET (+0100) av Nathalie Brink (NB2)

Färdigställt 2022-11-02 20:02:12 CET (+0100)

Initierare

Nathalie Brink (NB2)

Riksbyggen

nathalie.brink@riksbyggen.se

Signerande parter

Lennart Persson (LP2)

Identifierad med svenskt BankID som "LENNART PERSSON"

n.g.lennart.persson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LENNART PERSSON"
Signerade 2022-10-31 16:26:05 CET (+0100)

Olle Sjöberg (OS2)

Identifierad med svenskt BankID som "OLLE SJÖBERG"

ollersjoberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OLLE SJÖBERG"
Signerade 2022-11-01 07:40:54 CET (+0100)

Lennart Järnum (LJ2)

Identifierad med svenskt BankID som "Carl-Åke Lennart Järnum"

jarnum44@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl-Åke Lennart Järnum"
Signerade 2022-10-31 16:39:37 CET (+0100)

Torsten Andersson (TA2)

Identifierad med svenskt BankID som "TORSTEN ANDERSSON"

torsten.ason45@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TORSTEN ANDERSSON"
Signerade 2022-11-02 17:42:51 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557480500366

Tony Nordh (TN2)

*Identifierad med svenskt BankID som "TONY NORD"
tony.nordh@riksbyggen.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TONY NORD"
Signerade 2022-10-31 16:30:23 CET (+0100)*

Andreia Balan (AB2)

*Identifierad med svenskt BankID som "ANDREIA BALAN"
andreia.balan@helsingborg.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREIA BALAN"
Signerade 2022-11-02 19:15:15 CET (+0100)*

Per Jacobsson (PJ2)

*Identifierad med svenskt BankID som "Per Åke Henning
Jakobsson"*

KPMG AB

Per.Jacobsson@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Åke Henning Jakobsson"
Signerade 2022-11-02 20:02:12 CET (+0100)*

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

