

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Helsingborg 16
769636-0853

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Handwritten initials and signatures in blue ink, including a large signature and the letters "CB".

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Redovisningsprinciper	8
Upplysningar till resultaträkningen	8
Upplysningar till balansräkningen	9
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	9
Underskrifter	10

FB

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Gy." and a large stylized signature.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Helsingborg 16, 769636-0853 får härmed avge årsredovisning för 2021, föreningens 4:e räkenskapsår.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Helsingborg 16, registrerades 2018-03-19.
Ekonomisk Plan har antagits av styrelsen och registrerats hos Bolagsverket 2018-05-25,

Ordinarie ledamöter:

Noemi Toth
Gustav Jonsson
Anders Lydén
Christine Eliasson

Styrelseledamöter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma enligt stadgarna.
Firmatecknare har varit styrelsen.

Revisor

Revisor har under året varit Grant Thornton Sweden AB med Fredric Johansson som huvudansvarig

Bostadsrättsföreningen är bildad för att förvalta fastigheten Salvator 16 med 25 bostadsrätter, varav 4 st ägs av föreningen

<u>Karl X Gustavs gatan 24A</u>	<u>Andelar</u>	<u>Kvm</u>		<u>Brommagatan 13</u>	<u>Andelar</u>	<u>Kvm</u>	
1001	2,5804	45	1 rok	1001	5,073	108	3 rok
1002	4,796	101	3 rok	1002	3,0948	58	1 rok
1102	5,1126	109	4 rok	1101	4,5587	95	3 rok
1102	3,4113	66	2 rok	1102	4,1234	84	2 rok
1201	5,1126	109	3 rok	1201	3,9256	79	2 rok
1202	3,4113	66	2 rok	1202	4,796	101	3 rok
1301	5,1126	109	3 rok	1301	3,9256	79	3 rok
1302	3,4113	66	2 rok	1302	4,796	101	4 rok
1401	4,3608	90	4 rok	1401	<u>3,0948</u>	<u>58</u>	2 rok
1402	<u>4,5587</u>	<u>95</u>	4 rok		37,3879	763	
	41,8676	856					

<u>Karl X Gustavs gata 24B</u>			
1001	3,4113	66	2 rok
1002	3,3321	64	2 rok
1102	3,6487	72	3 rok
1102	3,3717	65	2 rok
1201	4,0443	82	2 rok
1202	<u>2,9365</u>	<u>54</u>	2 rok
	20,7446	403	

Totalt: 100 2022
Rob

GT
GT
GT

Medlemsinformation

2021 höjdes månadsavgiften med 2%.

Fem försäljningar av lägenheter har skett under året.
Avgiftshöjning med 2% från 220401 gäller egna ägda lägenheter.

Flerårsöversikt

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	1409	1380	1399	806
Resultat efter finansiella poster	-168	-45	-211	-473
Soliditet	62%	62%	62%	62%

Eget kapital

2021

	Ägar insatser	Bostadsrätter i eget innehav	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets början	52 625 000	-8 400 000	0	-684 022	-45 302	43 495 676
Disposition enligt årsstämmobeslut			60 660	-105 962	45 302	0
Årets resultat					-167 769	-167 769
Belopp vid årets slut	52 625 000	-8 400 000	60 660	-789 98	-167 769	43 327 907

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat	-729 324
Återföring av yttre underhållsfond	
Årets resultat	-167 769

Totalt -897 093

disponeras för

avsätts till fond för fastighetsunderhåll kvm 2022 á 30 kr	60 660
balanseras i ny räkning	-957 753

Summa -897 093

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		<u>1 409 479</u>	<u>1 380 192</u>
Summa rörelseintäkter		1 409 479	1 380 192
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader - drift		-598 420	-497 576
Övriga externa kostnader		-57 829	-47 659
Personalkostnader och arvode	2	-95 144	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-415 752</u>	<u>-415 749</u>
Summa rörelsens kostnader		-1 167 145	-960 984
Rörelseresultat		242 334	419 209
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-410 103</u>	<u>-464 512</u>
Finansiella kostnader		-410 103	-464 512
Resultat efter finansiell poster		-167 769	-45 302
Resultat före skatt		-167 769	-45 302
Årets resultat		-167 769	-210 915



Balansräkning

Tillgångar

Belopp i kr

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5 69 635 235 70 050 987

Summa materiella anläggningstillgångar

69 635 235 70 050 987

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

35 118 22 462

Övriga fordringar

157 19 883

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 433 15 637

Summa kortfristiga fordringar

49 708 57 982

Kassa och bank

453 257 345 409

Summa omsättningstillgångar

502 965 403 391

SUMMA TILLGÅNGAR

70 138 200 70 454 378

FG

*M
LH
G*

Eget kapital och skulder

Belopp i kr Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser	52 625 000	52 625 000
Bostadsrätter i eget innehav	-8 400 000	-8 400 000
Fond för yttre underhåll	60 660	0
Summa bundet eget kapital	44 285 660	44 225 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-789 984	-684 022
Årets resultat	-167 769	-45 302
Summa fritt eget kapital	-957 753	-729 324

Summa eget kapital 43 327 907 43 495 676

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5	26 318 940	26 507 556
Summa långfristiga skulder		26 318 940	26 507 556

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skuld till kreditinstitut	188 616	188 616
Förskott medlemmar	122 427	117 363
Leverantörsskuld	63 351	63 520
Beräknad fastighetsskatt	34 575	34 500
Övriga skulder	26 416	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	55 968	47 147

Summa kortfristiga skulder 491 353 451 146

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 70 138 200 70 454 378

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Gj" and "PNT".

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avsättning till underhållsfonden sker med minst 30 kr av fastighetens totala uthyrnings area 2022 kvm, enligt föreningens stadgar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningen sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

Anläggningstillgångar	år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Avskrivning har under året skett med 1% av byggnadsvärdet.

Not 2 Medelantalet anställda

	2020-01-01- 2020-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantalet anställda	1	0
Totalt	1	0

Löner, andra ersättning och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Löner och arvode:	72 400	0
Summa	72 400	0
Sociala kostnader	22 744	0

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the letters 'G' and 'M'.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2021-01-01- 2021-12-31</u>	<u>2020-01-01- 2020-12-31</u>
Bankränta	409 509	464 116
Övriga räntor	213	396
Summa	409 722	464 512

Not 4 Byggnad och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	71 125 000	71 125 000
-Avytttrat	0	0
	<u>71 125 000</u>	<u>71 125 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 074 013	-658 264
-Åretsavskrivning enligt plan	-415 752	-415 749
	<u>-1 489 765</u>	<u>-1 074 013</u>
Redovisat värde vid årets slut	69 635 235	70 050 987

Not 5 Kortfristiga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	25 582 556	25 771 172



Not 6 Ställda säkerheter

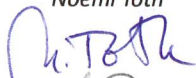
Ställda säkerheter

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	32 000 000	32 000 000
Summa ställda säkerheter	32 000 000	32 000 000

Underskrifter

Helsingborg 2022-03-23

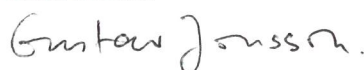
Noemi Toth



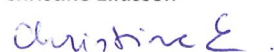
Anders Lydén



Gustav Jonsson



Christine Eliasson



Vår revisionsberättelse har angivits 2022-03-23

Grant Thornton Sweden AB

Fredric Johnsson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Helsingborg 16
Org.nr. 769636-0853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Helsingborg 16 för år 2021.

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 december 2021 och av dess finansiella resultat för året 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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.



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 Bostadsrättsföreningen Helsingborg 16 för år 2021 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

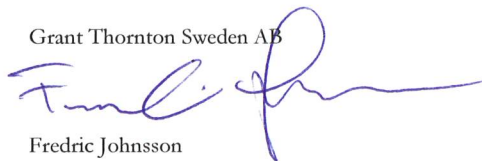
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den 23 mars 2022

Grant Thornton Sweden AB



Fredric Johnsson

Auktoriserad revisor