

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Helsingborg 16
769636-0853

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

12
ES
AS U
24 25 26

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

KR
ES
AS
2017 2017
2017 2017

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Helsingborg 16, 769636-0853 får härmed avge årsredovisning för 2022, föreningens 5: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

Joacim Gamdrup

Anders Lydén

Maja Rosander

Emir Salihi

Adam Strömberg

Filip Gustafsson

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 Revikonsult Revisionsbyrå AB som huvudansvarig Lotta Hansen

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

MR
ES
AS
JH
JG
M

Medlemsinformation

2022 höjdes månadsavgiften med 2%.

2023 höjs månadsavgiften med 15%

En försäljningar av lägenheter har skett under året.

Avgiftshöjning med 2% från 220401 gäller egna ägda lägenheter.

Avgiftshöjning med 5% från 230401 gäller egna ägda lägenheter.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1436	1409	1380	1399	806
Resultat efter finansiella poster	-134	-168	-45	-211	-473
Soliditet	62%	62%	62%	62%	62%

Eget kapital

2022

	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	60 660	-789 984	-167 769	43 327 907
Disposition enligt årsstämmobeslut			60 660	-228 429	167 769	
Årets resultat					-134 417	-134 417
Belopp vid årets slut	52 625 000	-8 400 000	121 320	-1 018 413	-134 417	43 193 490

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat

Belopp i kr

-897 093

Återföring av yttre underhållsfond

-134 417

Årets resultat

-1 031 510

Totalt

disponeras för

avsättas till fond för fastighetsunderhåll kvm 2022 á 30 kr

60 660

balanseras i ny räkning

-1 092 170

MR
E.S
AS
el
Ant

det 76 24 Ant

Summa **-1 031 510**

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		<u>1 436 499</u>	<u>1 409 479</u>
Summa rörelseintäkter		1 436 499	1 409 479
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader - drift		-543 674	-598 420
Övriga externa kostnader		-100 006	-57 829
Personalkostnader och arvode	2	-38 378	-95 144
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-415 752</u>	<u>-415 752</u>
Summa rörelsens kostnader		-1 097 810	-1 167 145
Rörelseresultat		338 689	242 334
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-473 106</u>	<u>-410 103</u>
Finansiella kostnader		-473 106	-410 103
Resultat efter finansiell poster		-134 417	-167 769
Resultat före skatt		-134 417	-167 769
Årets resultat		-134 417	-167 769

LA

MR
AS d
ES
FG (MT)

Balansräkning

Tillgångar

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	69 219 483	69 635 235
Summa materiella anläggningstillgångar		69 219 483	69 635 235
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		22 501	35 118
Skattekonto		3	0
Övriga fordringar		864	157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 740	14 433
Summa kortfristiga fordringar		40 108	49 708
Kassa och bank		588 191	453 257
Summa omsättningstillgångar		628 299	502 965
SUMMA TILLGÅNGAR		69 847 782	70 138 200

MR
ES
74
JH
74
CT

Eget kapital och skulder

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		121 320	60 660
Summa bundet eget kapital		44 346 320	44 285 660
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 018 413	-789 984
Årets resultat		-134 417	-167 769
Summa fritt eget kapital		-1 152 830	-957 753
Summa eget kapital		43 193 490	43 327 907
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	26 130 324	26 318 940
Summa långfristiga skulder		26 130 324	26 318 940
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skuld till kreditinstitut		188 616	188 616
Förskott medlemmar		166 225	122 427
Leverantörsskuld		34 833	63 351
Beräknad fastighetsskatt		36 075	34 575
Övriga skulder		1 848	26 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		96 371	55 968
Summa kortfristiga skulder		523 968	491 353
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 847 782	70 138 200

MR
ES
AS
LA
FG
MA

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 beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

Anläggningstillgångar	år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Avskrivning har under året skett med 1% av byggnadsvärdet.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Totalt	1	1

Löner, andra ersättning och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och arvode:	29 204	72 400
Summa	29 204	72 400
Sociala kostnader	9 174	22 744

MR
E.S
JH
JG
OM

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bankränta	472 707	409 509
Övriga räntor	399	213
Summa	473 106	409 722

Not 4 Byggnad och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	71 125 000	71 125 000
-Avyttrat	0	0
	71 125 000	71 125 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 489 765	-1 074 013
-Åretsavskrivning enligt plan	-415 752	-415 752
	-1 905 517	-1 489 765
Redovisat värde vid årets slut	69 219 483	69 635 235

Not 5 Långfristiga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	25 393 940	25 582 556

Föreningen innehar lån som har villkorsändringsdag under 2023, nästkommande räkenskapsår. Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2023. Föreningens lån är omförhandlat per dag då för påskrift av årsredovisningen.


Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
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 2023-05-10



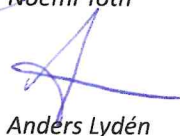
Noemi Toth



Joacim Gamdrup



Maja Rosander



Anders Lydén



Filip Gustafsson




Emir Salih



Adam Strömberg

Vår revisionsberättelse har angivits 2023-05-10

Revikonsult Revisionsbyrå AB



Lotta Hansen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Helsingborg 16

Org.nr 769636-0853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Helsingborg 16 för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-03-23 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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 revisions sed 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:

JA

- 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 Brf Helsingborg 16 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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.

lvt

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 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 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 10 maj 2023



Lotta Hansen
Auktoriserad revisor