

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Riksbyggen Brf Helsingborgshus nr 39
Org nr: 716407-1081



DAGORDNING VID ORDINARIE ÅRSSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.
- t) Stämmans avslutande.

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Helsingborgshus nr 39 får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

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 10 920 000 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-04-08. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-12. Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Förändringen beror främst på ökade underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 781% till 909%.

I resultatet ingår avskrivningar med 157 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 103 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Advokaten 12, i Helsingborgs Kommun. På fastigheten finns 8 byggnader med 24 lägenheter samt 1 föreningslokal. Byggnaderna är uppförda 1983. Fastighetens adress är Fridasgata 10,12,14,16,18 samt 32,34,36 i Ramlösa.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	6
3 rum och kök	6
4 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	15
Antal p-platser	11

Total tomtarea 10 106 m²

Total bostadsarea 2 187 m²

Årets taxeringsvärde 22 669 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 22 669 000 kr

Riksbyggens kontor i Helsingborg 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 förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Öresundskraft AB	Fjärrvärme, El
Com Hem AB	Kabel-TV
NSVA	Vatten
NSR AB	Sophantering

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 34 tkr och planerat underhåll för 463 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2020 och visar på ett underhållsbehov på 8 296 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 830 tkr (380 kr/m²). Fondavsättning för verksamhetsåret har skett med 372 tkr (170 kr/m²) och motsvaras av den eviga kostnaden i underhållsplanen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Utbyte värmeväxlare	2011	Undercentral
Målning	2012	Bostäder
Balkongrenovering	2012	Bostäder
Utbyte takbrädor/takpannor	2012	Bostäder
Målning och byte av träpanel	2014	Bostäder
Huskropp utvändigt, byte av lägenhetsdörrar	2014	
Installationer	2015	Rensning ftx-växlare
Huskropp utvändigt	2015	Tilläggsarbeten vid byte lgh dörrar
Markytor	2015	Stenläggning, gräsmatta
Garage och P-platser	2015	kapn. panelbrädor, plåtbeklädnad
Gemensamma utrymmen	2016	Målning föreningslokal
Huskropp utvändigt	2016	Undertak
Takrenovering	2018	
Målning trappor	2019	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gem utrymme (reparation trappor, målning å tvätt av plank)	131 511
Installationer (byte VVX, byte ventiler)	293 425
Huskropp utvändigt (Oljefärg mm)	25 826
Markytor (utfört arbete enl offert fr Svekab)	12 500

Planerat underhåll

Enligt underhållsplan eller enligt behov

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bengt Palm	Ordförande	2022
Bo Pettersson	Vice ordförande	2022
Anders Johansson	Sekreterare	2021
Stephan Engdahl	Ledamot	2021
Anna Klint	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jessica Lundin	Suppleant	2021
Magnus Hultberg	Suppleant	2021
Mattias Rensner	Suppleant	2022
Peder Mattsson	Suppleant	2022
Maria Parmberg	Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman 1 år
Rebecca Granqvist	Förtroendevald revisor	Stämman 1 år

Revisorssuppleanter	Utsedd av
Tony Ekstrand	Stämman 1 år

Valberedning	Utsedd av
Maria Alvé (Sammankallande)	Stämman 1 år
Caroline Ovesson	Stämman 1 år

Lokalansvarig	Utsedd av
Magnus Hultberg	Stämman 1 år

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 33 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 33 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2011-01-01 då den höjdes med 3 %.

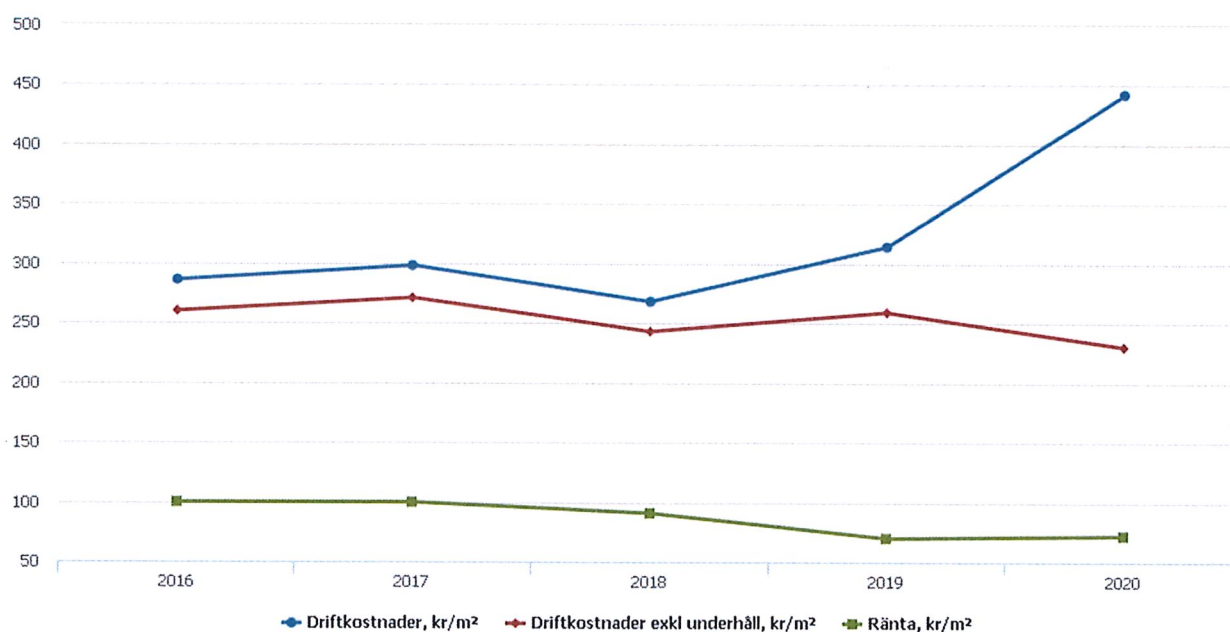
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 709 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 589	1 588	1 588	1 588	1 588
Resultat efter finansiella poster	-54	229	294	265	249
Årets resultat	-54	229	294	265	249
Resultat exklusive avskrivningar	103	387	451	423	407
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-269	15	79	74	59
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	170	170	170	160	160
Balansomslutning	12 750	12 904	12 681	12 421	12 582
Soliditet %	26	26	25	23	20
Likviditet %	909	781	768	653	293
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	709	709	709	711	711
Driftkostnader, kr/m ²	442	314	268	298	286
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	230	259	243	271	260
Ränta, kr/m ²	72	70	91	100	100
Underhållsfond, kr/m ²	674	716	601	457	323
Lån, kr/m ²	4 199	4 222	4 245	4 276	4 298



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. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	511 990	1 565 468	1 055 926	229 755
Disposition enl. årsstämmobeslut			229 755	-229 755
Reservering underhållsfond		372 000	-372 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-463 262	463 262	
Årets resultat				-54 573
Vid årets slut	511 990	1 474 206	1 376 943	-54 573

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 285 681
Årets resultat	-54 573
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-372 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	463 262
Summa	1 322 370

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 322 370**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 588 668	1 588 665
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 422	5 099
Summa rörelseintäkter		1 593 090	1 593 764
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-965 940	-687 631
Övriga externa kostnader	Not 5	-298 580	-296 631
Personalkostnader	Not 6	-68 804	-73 161
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-157 399	-157 399
Summa rörelsekostnader		-1 490 722	-1 214 822
Rörelseresultat		102 368	378 942
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	3 744
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		-156 941	-152 948
Summa finansiella poster		-156 941	-149 187
Resultat efter finansiella poster		-54 573	229 755
Årets resultat		-54 573	229 755

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	9 909 268	10 066 667
Summa materiella anläggningstillgångar		9 909 268	10 066 667
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	39 000	39 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 000	39 000
Summa anläggningstillgångar		9 948 268	10 105 667
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	31 450	32 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	34 328	30 399
Summa kortfristiga fordringar		65 778	62 893
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 735 697	2 736 001
Summa kassa och bank		2 735 697	2 736 001
Summa omsättningstillgångar		2 801 476	2 798 894
Summa tillgångar		12 749 744	12 904 561

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		511 990	511 990
Fond för yttre underhåll		1 474 206	1 565 468
Summa bundet eget kapital		1 986 196	2 077 458
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 376 943	1 055 926
Årets resultat		-54 573	229 755
Summa fritt eget kapital		1 322 370	1 285 681
Summa eget kapital		3 308 566	3 363 139
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	9 132 981	9 182 981
Summa långfristiga skulder		9 132 981	9 182 981
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	50 000	50 000
Leverantörsskulder		0	936
Skatteskulder		5 365	11 792
Övriga skulder	Not 15	31 155	480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	221 677	295 233
Summa kortfristiga skulder		308 197	358 441
Summa eget kapital och skulder		12 749 744	12 904 561

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	114
Bredbandsinstallation	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 549 872	1 549 869
Hyrer, garage	31 140	31 140
Hyrer, p-platser	7 656	7 656
Summa nettoomsättning	1 588 668	1 588 665

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	4 242	4 859
Fakturerade kostnader	0	180
Övriga rörelseintäkter	180	60
Summa övriga rörelseintäkter	4 422	5 099

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-463 262	-120 399
Reparationer	-33 528	-79 358
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-113 826	-115 344
Försäkringspremier	-26 906	-26 250
Kabel- och digital-TV	-13 999	-10 358
Återbäring från Riksbyggen	0	3 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 163	-600
Obligatoriska besiktningar	-3 488	0
Snö- och halkbekämpning	0	-8 031
Förbrukningsinventarier	-14 598	-30 828
Vatten	-55 673	-51 654
Fastighetsel	-19 851	-22 740
Uppvärmning	-159 962	-163 578
Sophantering och återvinning	-42 364	-36 486
Förvaltningsarvode drift	-16 319	-25 003
Summa driftskostnader	-965 940	-687 631

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-273 084	-269 544
IT-kostnader	-158	0
Arvode, yrkesrevisorer	-13 000	-7 725
Övriga förvaltningskostnader	0	-225
Kreditupplysningar	-209	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 258	-4 651
Medlems- och föreningsavgifter	-1 560	-1 560
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Övriga externa kostnader	-4 760	-11 376
Summa övriga externa kostnader	-298 580	-296 631

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-36 400	-36 400
Sammanträdesarvoden	-12 900	-15 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 800	-5 800
Sociala kostnader	-13 704	-15 361
Summa personalkostnader	-68 804	-73 161

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-116 257	-116 257
Avskrivning Installationer	-41 143	-41 143
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-157 399	-157 399

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	3 744
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	3 744

60

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	11 590 893	11 590 893
Mark	759 000	759 000
Anslutningsavgifter	411 425	411 425
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 761 318	12 761 318
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 530 080	-2 413 823
Anslutningsavgifter	-164 571	-123 428
	-2 694 651	-2 537 251
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-116 257	-116 257
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-41 143	-41 143
	-157 400	-157 400
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 852 051	-2 694 651
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 909 268	10 066 668
Varav		
Byggnader	8 944 556	9 060 813
Mark	759 000	759 000
Anslutningsavgifter	205 712	246 855
Taxeringsvärden		
Bostäder	9 481 000	9 481 000
Småhus	13 188 000	13 188 000
Totalt taxeringsvärde	22 669 000	22 669 000
<i>varav byggnader</i>	<i>15 304 000</i>	<i>15 304 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 365 000</i>	<i>7 365 000</i>

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Garantiandelsbevis i Riksbyggen ekonomisk förening	39 000	39 000
Summa andra långfristiga fordringar	39 000	39 000

Not 11 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	31 450	31 558
Fordringar hos leverantörer	0	936
Summa övriga fordringar	31 450	32 494

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	30 806	26 906
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 522	3 493
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 328	30 399

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	0	3 957
Transaktionskonto	2 735 697	2 732 043
Summa kassa och bank	2 735 697	2 736 001

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	9 182 981	9 232 981
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-50 000	-50 000
Långfristig skuld vid årets slut	9 132 981	9 182 981

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	1,29%	2030-05-24	1 626 265,00	0,00	0,00	1 626 265,00
SWEDBANK	1,97%	2023-09-25	5 454 350,00	0,00	30 000,00	5 424 350,00
SWEDBANK	1,29%	2030-05-24	2 152 366,00	0,00	20 000,00	2 132 366,00
Summa			9 232 981,00	0,00	50 000,00	9 182 981,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 50 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Beaktat villkorsändringsdagar samt aktuella redovisningsprinciper så förfaller av den långfristiga skulden 200 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 8 932 981 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	30 675	0
Avräkning hyror och avgifter	480	480
Summa övriga skulder	31 155	480

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	15 361
Upplupna räntekostnader	23 127	23 374
Upplupna driftskostnader	0	1 910
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 710	2 229
Upplupna elkostnader	3 818	4 085
Upplupna värmekostnader	45 535	45 327
Upplupna revisionsarvoden	10 500	7 500
Upplupna styrelsearvoden	0	57 800
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	136 987	137 647
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	221 677	295 233

Not 17 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	12 633 000	12 633 000

Not 18 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Helsingborg 20210524
Ort och datum



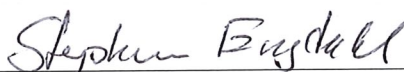
Bengt Palm



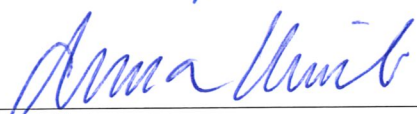
Bo Pettersson



Anders Johansson



Stephan Engdahl

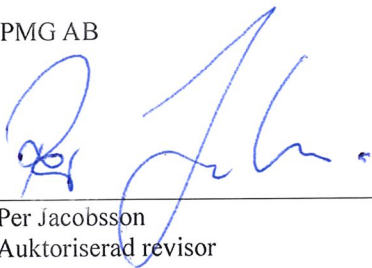


Anna Klint

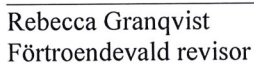
Vår revisionsberättelse har lämnats

7/6-2021

KPMG AB



Per Jacobsson
Auktoriserad revisor



Rebecca Granqvist
Förtroendevald revisor

RBF Helsingborgshus nr 39

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Helsingborgshus nr 39 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.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Helsingborgshus nr 39, org. nr 716407-1081

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Helsingborgshus nr 39 för år 2020.

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 2020 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 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 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört 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. Risker 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 utfört 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 39 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 förlöpande 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 styrelseledamoten 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.

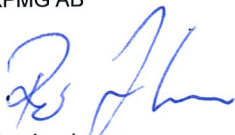
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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

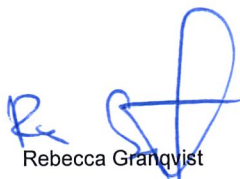
7/6-2021

KPMG AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor



Rebecca Grönqvist

Förtroendevald revisor

