

# Årsredovisning

Riksbyggen bostadsrättsförening  
Helsingborgshus 58  
Org nr: 716438-5051

2021-09-01 – 2022-08-31



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Helsingborgshus 58  
för härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-08-17. Nuvarande stadgar registrerades 2018-02-14

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år. Detta beror framför allt på det stora underhållsarbetet som pågår, byte av paneler på garage och förråd.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre kostnader avseende planerat underhåll. Föreningens likviditet har under året förändrats från 44% till 328%.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som ska villkorsändras. Enbart amortering av lån klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld.

I resultatet ingår avskrivningar med 524 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 546 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Diket 1 i Helsingborgs kommun med 62 bostadshus samt en lokal. Byggnaderna är uppförda 1993. Fastighetens adress är Mercuriusgatan 81-205 i Ödåkra.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	5
3 rum och kök	19
4 rum och kök	32
5 rum och kök	6
Totalt	62



**Dessutom tillkommer**

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	19	
Antal garage	64	
Antal lokaler	1	Gemensamhetslokal

Total tomtarea 23 368 m<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt 6 092 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 6 092 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 79 255 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 79 255 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseföreningen 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	Fastighetservice
Riksbyggen	Systematiskt brandskyddsarbete
Öresundskraft	Elnät, fjärrvärme
Tele 2 Sverige AB	Kabel-TV
Luleå Energi	Elhandel, grön el
Anticimex	Smart övervakning
Securitas	Parkeringsavtal
Sopkärilstvätt Malmö AB	Rengöring av sopkär



## 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 106 tkr och planerat underhåll för 1 851 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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1574 tkr. Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga eviga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga eviga kostnaden.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Luftvärmepumpar		Byts efter behov
Målning fönster	2015	
Målning garage	2016	
Målning av takplåt/vindskivor	2016	
Målning förråd	2016	
Rensning ventilation	2017	
Byte av garageportar	2018	
Byte av sand i sandlådan	2019	
Garage och p-platser, nya skyltar	2019	
Installationer (el, värme VA/Sanitet)	2020	
Nya ytterdörrar samtliga hushåll	2020	
Asfaltering	2020	
Radiator värmeväxlare, nya frånluftsvärmepumpar	2021	
Markytor (byte av sand i sandlådan)	2021	

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Värmepumpar	239 217
Huskropp utvändigt (pågående arbete med fasader och paneler)	1 509 557
Garage och p-platser	46 950

Planerat underhåll	År	Kommentar
Huskropp utvändigt (pågående arbete med fasader och paneler)	2022	pågående



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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Lars Malmberg	Ordförande	2022
Jonas Kempe	Sekreterare	2022
Rikard Söderberg	Ledamot	2023
Denniz Karlsson	Ledamot	2023
Blazana Culum	Ledamot Riksbyggen	2022

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Pakize Kilaj	Suppleant	2022
Tadas Norvilas	Suppleant	2022
Therese Ekman	Suppleant Riksbyggen	2022

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Utsedd av</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	stämmen
Jan-Erik Månsson	Förtroendevald revisor	Stämman (avgått)

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Achilleas Narhadunidis	2022
Christer Persson	2022

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 99 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 99 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2015-01-01 då den höjdes med 2 %.

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

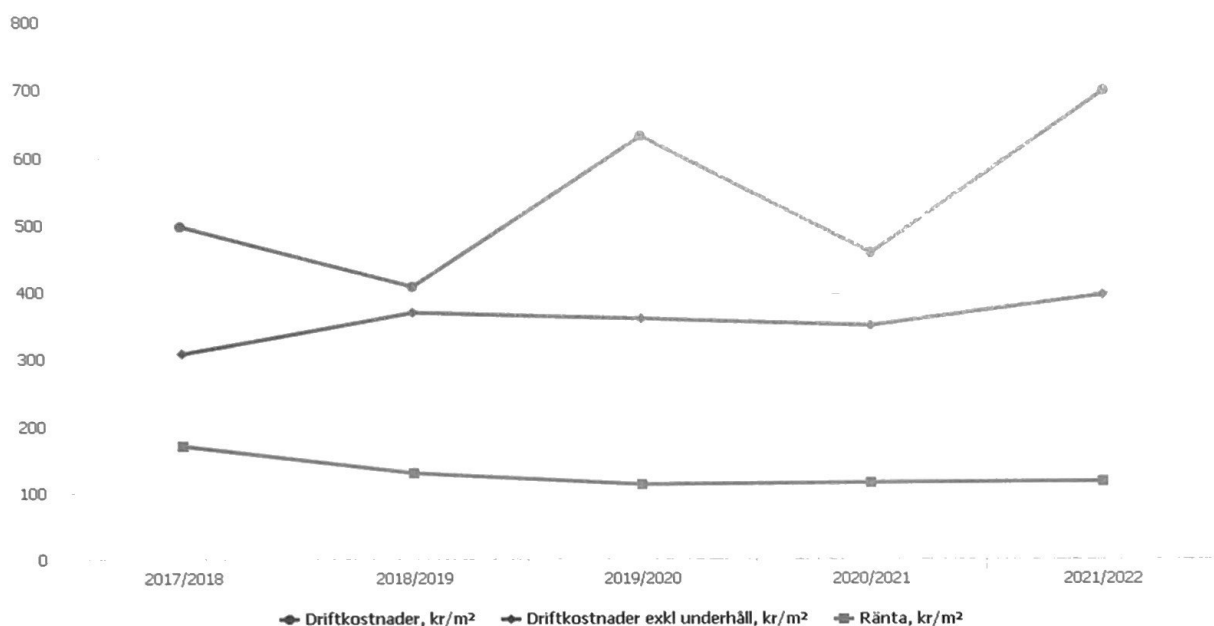
Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 974 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	5 955	5 955	5 955	5 955	5 955
Resultat efter finansiella poster	19	1 251	435	1 660	971
Balansomslutning	60 670	60 536	59 793	60 041	60 409
Soliditet %	30	30	28	27	22
Likviditet %	328	45	316	24	316
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	974	974	974	974	974
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	700	461	637	412	499
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	396	352	364	373	309
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	116	115	113	130	170
Lån, kr/m <sup>2</sup>	6 735	6 844	6 951	7 057	7 406



**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	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 705 008	0	0	2 426 216	6 690 085	1 251 264
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 251 264	-1 251 264
Reservering underhållsfond				1 574 000	-1 574 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 851 162	1 851 162	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						22 493
<b>Vid årets slut</b>	<b>7 705 008</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 149 054</b>	<b>8 318 511</b>	<b>22 493</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	7 941 349
Årets resultat	22 493
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 574 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 851 162
<b>Summa</b>	<b>8 241 004</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **8 241 004**

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	5 954 977	5 954 996
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 904	10 283
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 987 881</b>	<b>5 965 279</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-4 264 782	-2 936 477
Övriga externa kostnader	Not 5	-361 392	-410 357
Personalkostnader	Not 6	-133 461	-161 425
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-523 777	-522 085
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 283 412</b>	<b>-4 030 345</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>704 468</b>	<b>1 934 934</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	8 928	8 928
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	10 856	6 099
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-705 679	-698 697
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-685 895</b>	<b>-683 670</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>18 573</b>	<b>1 251 264</b>
<b>Skatter</b>			
Övriga skatter	Not 11	3 920	0
<b>Årets resultat</b>		<b>22 493</b>	<b>1 251 264</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 12	54 660 522	55 184 299
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 660 522</b>	<b>55 184 299</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	93 000	93 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>93 000</b>	<b>93 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>54 753 522</b>	<b>55 277 299</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 14	208 937	61 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	110 842	63 552
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>319 779</b>	<b>125 489</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	4 996 614	5 133 218
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 996 614</b>	<b>5 133 218</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 316 393</b>	<b>5 258 707</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>60 069 915</b>	<b>60 536 007</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2022-08-31	2021-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		7 705 008	7 705 008
Fond för yttre underhåll		2 149 054	2 426 216
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>9 854 062</b>	<b>10 131 224</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		8 218 511	6 690 085
Årets resultat		22 493	1 251 264
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 241 004</b>	<b>7 941 349</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 095 066</b>	<b>18 072 573</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	40 351 526	30 625 610
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 351 526</b>	<b>30 625 610</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	678 845	11 069 929
Leverantörsskulder	Not 18	147 652	103 929
Skatteskulder	Not 19	275 759	146 359
Övriga skulder	Not 20	36 521	36 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	484 546	481 397
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 623 323</b>	<b>11 837 824</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>60 069 915</b>	<b>60 536 007</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna 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	130	2124
Markanläggning lekplats	Linjär	10	2029
Markanläggning Bommar parkeringsplats	Linjär	20	2040

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	5 934 896	5 934 896
Hyror, garage	3 000	3 000
Hyror, p-platser	17 250	17 100
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-169	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>5 954 977</b>	<b>5 954 996</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Övriga ersättningar	14 802	9 744
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-1
Övriga rörelseintäkter	600	540
Försäkringsersättningar	17 506	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>32 904</b>	<b>10 283</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Underhåll	-1 851 162	-665 190
Reparationer	-105 849	-111 643
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-550 188	-528 488
Försäkringspremier	-83 236	-78 055
Kabel- och digital-TV	-88 559	-40 202
Återbäring från Riksbyggen	9 100	6 900
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-18 652
Serviceavtal	-7 500	0
Obligatoriska besiktningar	-25 250	-3 500
Bevakningskostnader	-18 743	-18 053
Snö- och halkbekämpning	-31 656	-28 829
Statuskontroll	-27 069	-31 474
Förbrukningsinventarier	-85 113	-30 111
Fordons- och maskinkostnader	-696	0
Vatten	-254 158	-262 784
Fastighetsel	-32 291	-25 019
Uppvärmning	-669 728	-685 617
Sophantering och återvinning	-156 528	-149 087
Förvaltningsarvode drift	-286 156	-266 675
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-4 264 782</b>	<b>-2 936 477</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Förvaltningsarvode administration	-282 828	-328 857
IT-kostnader	-16 219	-4 106
Arvode, yrkesrevisor	-11 500	-11 125
Övriga förvaltningskostnader	-9 154	-1 004
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 239	-13 790
Kontorsmateriel	-16 286	-8 279
Medlems- och föreningsavgifter	-4 030	-4 030
Konsultarvoden	-4 088	-25 534
Bankkostnader	-2 809	-2 317
Övriga externa kostnader	-3 241	-11 316
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-361 392</b>	<b>-410 357</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Styrelsearvoden	-67 950	-66 032
Sammanträdesarvoden	-27 352	-45 627
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 667	-14 285
Övriga kostnadsersättningar	-87	0
Sociala kostnader	-31 406	-35 481
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-133 461</b>	<b>-161 425</b>

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

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Avskrivning Byggnader	-508 661	-508 661
Avskrivning Markanläggningar	-15 116	-13 424
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-523 777</b>	<b>-522 085</b>

**Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Utdelning Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening 48 kr á 186 andelar	8 928	8 928
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>8 928</b>	<b>8 928</b>



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2021-09-01</b>	<b>2020-09-01</b>
	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Ränteintäkter från likviditetsplacering	10 821	6 099
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	35	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>10 856</b>	<b>6 099</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2021-09-01</b>	<b>2020-09-01</b>
	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-704 846	-698 315
Övriga räntekostnader	-833	-382
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-705 679</b>	<b>-698 697</b>



**Not 11 Övriga skatter**

	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Skatt på grund av ändrad taxering	3 920	0
<b>Summa övriga skatter</b>	<b>3 920</b>	<b>0</b>

**Not 12 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	68 626 881	68 626 881
Mark	3 204 000	3 204 000
Anslutningsavgifter	395 095	395 095
Markanläggning, Lekplats, Bommar parkering	260 858	227 018
	<b>72 486 833</b>	<b>72 482 994</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Markanläggning Bom ny brandväg	0	33 839
	<b>0</b>	<b>33 839</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>72 486 833</b>	<b>72 486 833</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-16 823 487	-16 314 825
Anslutningsavgifter	-395 095	-395 095
Markanläggningar	-83 952	-70 528
	<b>-17 302 534</b>	<b>-16 780 448</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-508 661	-508 661
Årets avskrivning markanläggningar	-15 166	-13 424
	<b>-523 777</b>	<b>-522 085</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-17 826 311</b>	<b>-17 302 533</b>

**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	51 294 733	51 803 394
Mark	3 204 000	3 204 000
Anslutningsavgifter	0	0
Markanläggningar	161 789	176 905

**Taxeringsvärden**

Småhus	79 255 000	79 255 000
--------	------------	------------

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>79 255 000</b>	<b>79 255 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>53 525 000</i>	<i>53 525 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 730 000</i>	<i>25 730 000</i>





**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-08-31	2021-08-31
186 Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500kr	93 000	93 000
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>93 000</b>	<b>93 000</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2022-08-31	2021-08-31
Skattekonto	208 937	61 937
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>208 937</b>	<b>61 937</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna ränteintäkter	8 779	4 068
Förutbetalda försäkringspremier	28 035	27 166
Förutbetalda driftkostnader	13 176	12 155
Förutbetalt förvaltningsarvode	46 452	20 163
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 591	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>110 842</b>	<b>63 552</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2022-08-31	2021-08-31
Bankmedel	2 043 147	2 037 036
Transaktionskonto	2 953 467	3 096 182
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 996 614</b>	<b>5 133 218</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-08-31	2021-08-31
Inteckningslån	41 030 371	41 695 539
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-678 845	-11 069 929
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>40 351 526</b>	<b>30 625 610</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,91%	2026-01-12	11 861 409,00	0,00	52 800,00	11 808 609,00
SBAB	2,36%	2028-11-10	4 709 924,00	0,00	300 000,00	4 409 924,00
SBAB	1,51%	2030-02-14	5 251 469,00	0,00	146 032,00	5 105 437,00
SBAB	1,34%	2030-05-09	9 467 943,00	0,00	166 336,00	9 301 607,00
SBAB	1,60%	2031-09-25	10 404 794,00	10 404 794	0,00	10 404 794,00
<b>Summa</b>			<b>41 695 539,00</b>	<b>10 404 794</b>	<b>665 168,00</b>	<b>41 030 371,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 678 845 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.



**Not 18 Leverantörsskulder**

	2022-08-31	2021-08-31
Leverantörsskulder	147 652	103 929
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>147 652</b>	<b>103 929</b>

**Not 19 Skatteskulder**

	2022-08-31	2021-08-31
Skatteskulder	275 759	146 359
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>275 759</b>	<b>146 359</b>

**Not 20 Övriga skulder**

	2022-08-31	2021-08-31
Mottagna depositioner	24 654	24 654
Skuld sociala avgifter och skatter	1 867	1 553
Skulder för löneavdrag	10 000	10 000
Clearing	0	3
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>36 521</b>	<b>36 210</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-08-31	2021-08-31
Upplupna elkostnader	2 834	1 795
Upplupna värmekostnader	10 346	12 771
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 030
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	471 366	462 802
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>484 546</b>	<b>481 397</b>

**Not 22 Ställda säkerheter & Eventualförpliktelser**

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	66 098 000	66 098 000
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser		

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Lars Malmberg  
*Ordförande*

Rikard Söderberg  
*Ledamot*

Jonas Kempe  
*Ledamot*

Blazana Culum  
*Ledamot Riksbyggen*

Denniz Karlsson  
*Ledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.  
KPMG AB

Per Jacobsson  
*Auktoriserad revisor*



# Verifikat

Transaktion 09222115557481032016

## Dokument

Årsredovisning HH 58 2021-2022  
Huvuddokument  
19 sidor  
Startades 2022-11-08 13:51:36 CET (+0100) av Blazana Culum (BC)  
Färdigställt 2022-11-09 19:50:59 CET (+0100)

## Signerande parter

Blazana Culum (BC)  
Riksbyggen  
blazana.culum@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Blazana Culum"  
Signerade 2022-11-08 13:52:44 CET (+0100)

Lars Malmberg (LM)  
l.malmberg@nour.al.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LARS MALMBERG"  
Signerade 2022-11-08 16:20:04 CET (+0100)

Rikard Söderberg (RS)  
rikard.soderberg33@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BJÖRN RIKARD SÖDERBERG"  
Signerade 2022-11-08 14:46:13 CET (+0100)

Denniz Karlsson (DK)  
Denniz@middaghemma.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"DENNIZ KARLSSON"  
Signerade 2022-11-09 08:31:29 CET (+0100)

Jonas Kempe (JK)  
jonaskempe@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

Per Jacobsson (PJ)  
per.jacobsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per



# Verifikat

Transaktion 09222115557481032016

*"Anders Jonas Kempe"*

*Signerade 2022-11-08 15:57:59 CET (+0100)*

*Åke Henning Jakobsson"*

*Signerade 2022-11-09 19:50:59 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>



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Helsingborgshus 58, org. nr 716438-5051

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Helsingborgshus 58 för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föremålet enligt god revisionssed 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 utvärderar, 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. 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 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