

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Helsingborg 59
769637-0472
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Helsingborg 59, 769637-0472, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning samt tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-12-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-21 hos Bolagsverket.

Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening. Föreningen verkar för att på sikt bli en äkta förening igen. Ny prövning kommer att göras 2024.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Under 2022 så köpte föreningen in 2 lägenheter för 6,7 miljoner samt avyttrade 1 lokal för 1 100 000 kr, lokalen gjordes sedan om till 2 bostadsrättslägenheter av köparen.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Alex Mani Zeid

Anette Holmgren

Viktoria Espling

Ordförande

Ledamot

Ledamot

Vald t.o.m. föreningsstämman

2024

2024

2024

Ordinarie revisorer

Martin Bengtsson

Auktoriserad revisor

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av ordförande Alex Mani Zeid.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Kullen Västra 59 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 18 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaden är uppförd 1984. Fastighetens adresser är Kullagatan 38-40.

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter, 4 lokaler samt 11 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
3	11	4

Total tomtarea:	913 kvm
Total bostadsarea:	1256 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1058 kvm
- varav hyresrättsarea:	198 kvm
Total lokalarea:	254 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Annika Backe,Louise Adlercreutz	35 kvm
Hemma hos M AB	100 kvm
SGS studio för husprojektering AB	54 kvm
Cut for a cause AB	65 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-10-07

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2	Kabel-TV
Moonstar By Essa AB	Städning
NSR	Avfallshantering
Öresundskraft	Elavtal avseende volym
Öresundskraft	Fjärrvärme
Kone	Hissar

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 122 805 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Enligt styrelsen avsätts det 45 300 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 30 kr per kvm.

Under 2023 så har bygget av nya balkonger färdigställts. Kostnaden uppgick till 2 059 612 kr, bygget finansierades med kapitaltillskott från föreningens medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 8 mars 2023.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bostadsrätt har återgått till hyresrätt om 2 664 500 kr då föreningen har förvärvat tillbaka lägenheten. För att finansiera återgången så har föreningen upptagit lån om hela köpesumman per 1 oktober 2024.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 23 medlemmar.

1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 22 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2024 med 10 %.

I årsavgiften ingår kostnad för värme vatten samt kabel-TV.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter	1 796	1 401	1 311
Resultat efter finansiella poster	-143	-374	-394
Förändring av underhållsfond	45	-	
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	354	68	
Sparande, kr / kvm	198	32	
Soliditet (%)	54	52	61
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	442	384	
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	26	29	
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	442	384	
Bostadshyra, kr / kvm	1 057	457	
Lokalhyra, kr / kvm	3 387	3 494	
Driftskostnad, kr / kvm	402	371	
Energikostnad, kr / kvm	247	264	
Ränta, kr / kvm	413	245	
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	30	-	
Lån, kr / kvm	19 335	19 574	
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	27 595	27 936	
Räntekänslighet (%)	62	73	
Snittränta (%)	2,14	1,25	

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	36 184 000	-	-2 176 231	-374 287
Disposition enligt föreningsstämma			-374 287	374 287
Avsättning till underhållsfond		45 300	-45 300	
Årets upplåtelse/kaptitaltillskott etc	1 510 554			
Årets resultat				-143 009
Vid årets slut	37 694 554	45 300	-2 595 818	-143 009

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 550 518
Årets resultat före fondförändring	-143 009
Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar	-45 300
Summa över/underskott	-2 738 827

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-2 738 827**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 646 320	1 384 606
Övriga rörelseintäkter	3	139 466	11 561
Nettoomsättning		9 730	5 323
Summa rörelseintäkter		1 795 516	1 401 490
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5	-730 186	-752 841
Övriga kostnader	6	-142 712	-210 307
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-442 000	-442 000
Summa rörelsekostnader		-1 314 898	-1 405 148
Rörelseresultat		480 618	-3 658
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		445	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-624 072	-370 639
Summa finansiella poster		-623 627	-370 629
Resultat efter finansiella poster		-143 009	-374 287
Årets resultat		-143 009	-374 287

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9,15	64 646 000	63 088 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	-	244 200
Summa materiella anläggningstillgångar		64 646 000	63 332 200
Summa anläggningstillgångar		64 646 000	63 332 200
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 683	-
Övriga fordringar		-	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	4 381	12 913
Summa kortfristiga fordringar		7 064	12 923
Kassa och bank	11	210 508	954 573
Summa omsättningstillgångar		217 572	967 496
SUMMA TILLGÅNGAR		64 863 572	64 299 696

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		37 694 554	36 184 000
Underhållsfond		45 300	-
Summa bundet eget kapital		37 739 854	36 184 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 595 818	-2 176 231
Årets resultat		-143 009	-374 287
Summa fritt eget kapital		-2 738 827	-2 550 518
Summa eget kapital		35 001 027	33 633 482
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		-	-
Fastighetslån	12,13	28 836 000	29 196 000
Summa långfristiga skulder		28 836 000	29 196 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	360 000	360 000
Leverantörsskulder		45 287	36 165
Förskott från kunder		1 400	61 418
Depositioner		-	62 285
Skatteskulder		187 472	148 848
Övriga skulder		187 679	637 545
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	244 707	163 953
Summa kortfristiga skulder		1 026 545	1 470 214
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 863 572	64 299 696

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	480 618	-3 658
Avskrivningar	442 000	442 000
	922 618	438 342
Erhållen ränta	445	10
Erlagd ränta	-624 072	-370 639
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	298 991	67 713
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	5 859	-905
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-443 669	-461 179
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-138 819	-394 371
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 755 800	-244 200
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 755 800	-244 200
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Kapitaltillskott	1 510 554	-
Årets upplåtna lägenheter	-	2 275 000
Försäljning vind	-	-525 000
Återköp av 2 st lägenheter	-	-6 726 000
Upptagna lån	-	6 726 000
Amortering av låneskulder	-360 000	-360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 150 554	1 390 000
Årets kassaflöde	-744 065	751 429
Likvida medel vid årets början	954 573	203 144
Likvida medel vid årets slut	210 508	954 573

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 100 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	467 924	406 680
Hyror bostäder	209 213	90 469
Hyror lokaler	860 331	887 457
Hyror p-platser/garage	108 852	-
Summa	1 646 320	1 384 606

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	474	-
Uppvärmning	3 375	-
Debiterad fastighetsskatt	11 400	-
Övriga intäkter	124 217	11 561
Summa	139 466	11 561

I posten övriga intäkter ingår det under 2023 18 838 kr i form av elstöd samt tidigare skuld till leverantör om 103 500 kr som ej ska betalas då företaget gått i konkurs.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 853	-
Värme, installationer	3 775	-
Ventilation, installationer	944	-
Hiss	26 283	-
Huskropp	3 337	-
Övrigt	86 613	192 055
Summa	122 805	192 055

Not 5 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	107 024	74 904
Teknisk förvaltning	88 888	70 493
Besiktningkostnader	4 328	-
Förbrukningsmaterial	3 707	-
El	112 699	111 747
Uppvärmning	203 069	241 310
Vatten och avlopp	57 895	45 437
Avfallshantering	12 406	-
Kabel-TV	17 365	16 895
Summa	607 381	560 786

Not 6 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tele och post	413	-
Förvaltningskostnader	22 063	-
Revision	38 075	16 358
Företagsförsäkring	25 482	19 550
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	-	30
Bankkostnader	2 005	5 412
Stämpelskatt	-	28 845
Övriga externa tjänster	54 674	140 112
Summa	142 712	210 307

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	442 000	442 000
Summa	442 000	442 000

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	44 199 946	44 199 946
-Mark	20 435 054	20 435 054
-Pågående nyanläggningar	244 200	-
	<u>64 879 200</u>	<u>64 635 000</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	2 000 000	
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-244 200	244 200
	<u>1 755 800</u>	<u>244 200</u>
 Utgående anskaffningsvärden	66 635 000	64 879 200
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 547 000	-1 105 000
	<u>-1 547 000</u>	<u>-1 105 000</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-442 000	-442 000
	<u>-442 000</u>	<u>-442 000</u>
 Utgående avskrivningar	-1 989 000	-1 547 000
 Redovisat värde	64 646 000	63 332 200
 <i>Varav</i>		
Byggnader	44 210 946	42 652 946
Mark	20 435 054	20 435 054
Pågående nyanläggningar	-	244 200
 Taxeringsvärden		
Bostäder	23 800 000	23 800 000
Lokaler	6 600 000	6 600 000
Totalt taxeringsvärde	30 400 000	30 400 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>20 600 000</i>	<i>20 600 000</i>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	<u>4 381</u>	<u>12 913</u>
Summa	4 381	12 913

Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	205 542	-
Transaktionskonto Sparbanken Syd	-	6 613
Transaktionskonto Swedbank	4 965	947 960
Summa	210 507	954 573

Not 12 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	360 000	360 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	28 836 000	29 196 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	29 196 000	29 556 000

Not 13 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	29 196 000	29 556 000
Summa	29 196 000	29 556 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Sparbanken Syd*	5,71 %	2025-07-31	6 726 000	-	-	6 726 000
Swedbank	1,20 %	2026-01-23	22 830 000	-	360 000	22 470 000
Summa			29 556 000	-	360 000	29 196 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta är rörlig under bindningstiden

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	57 961	-
Förutbetalda intäkter	117 990	84 916
Upplupna revisionsarvoden	20 000	-
Upplupna driftskostnader	48 756	79 037
Summa	244 707	163 953

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	29 736 000	29 736 000
Summa ställda säkerheter	29 736 000	29 736 000

Underskrifter

Helsingborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Alex Mani Zeid
Styrelseordförande

Anette Holmgren

Viktoria Espling

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Martin Bengtsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 20 oktober 2024



Helsingborg 5999.pdf

(113842 byte)

SHA-512: b2a396c37962ecf34e412eeaf5b3379d48251
bbd32293e3df357c1a0764e6d0b5476d4057eebe45e770
7e39a9bf782c5c3262019c9e89f78e82e433acd3660ac

Underskrifter

2024-10-18 09:23:38 (CET)



Viktoria Espling

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-18 14:45:19 (CET)



Ingrid Christel Anette Holmgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-18 13:16:00 (CET)



Alex Ali Mani Zeid

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-10-20 16:33:26 (CET)



Per Martin Bengtsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Signering Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

32d2990fc362b68998ec0eabe097b2780193e5d51829fe69cda0f4ac0608abaf1f9fda94584b96c4d84fab8bc4d2b72385fed5d96b5ff15786abb536854b89f



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Helsingborg 59
Org.nr. 769637-0472

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Helsingborg 59 för år 2023. Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 februari 2023 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 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Helsingborg 59 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 6 kap. 9§ Lag om ekonomiska föreningar, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Helsingborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Bengtsson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Martin Bengtsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-10-20 16:32:52 GMT+02:00