
ÅRSREDOVISNING

2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Helsingborg 16 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen omfattar	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat anges så redovisas alla belopp i kronor (kr).



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Styrelsen

Maria Granath Ledamot
Peter Larsson Ledamot
Lennart Larsson Ledamot

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 Rickard Julin c/o Grant Thornton, Kullagatan 17, 251 10 Helsingborg.

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

<u>Karl X Gustavs gata 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
1101	5,1126	109	3 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				
1101	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					

Flerårsöversikt

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	tkr	1399	806
Resultat efter fin poster	tkr	-211	-473
Soliditet	%	62	62

Förändring i eget kapital

	Ägarinsatser	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång			-473 107	
Insättning ägarinsatser	52 625 000			
Bostadsrätter i eget innehav	-8 400 000			
Fond för yttre underhåll				
I anspråkstagande av underhållsfond				
Årets resultat			-210 915	
Belopp vid årets utgång	44 225 000	0	-684 022	43 540 978

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel
Från föregående år balanserade vinst
Årets förlust

473 107
210 915
684 022

Styrelsen förslag till till disposition
Balanseras i ny räkning

684 022
684 022

Resultat och ställning

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2019	2018
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 399 379	806 410
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 399 379</u>	<u>806 410</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader - drift		-713 318	-773 345
Övriga externa kostnader		-22 550	-13 963
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-415 746	-242 518
Summa rörelsekostnader		<u>-1 151 614</u>	<u>-1 029 826</u>
Rörelseresultat		247 765	-223 416
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-458 680	-249 691
Summa finansiella poster		<u>-458 680</u>	<u>-249 691</u>
Resultat efter finansiella poster		-210 915	-473 107
Resultat före skatt		-210 915	-473 107
Årets resultat		-210 915	-473 107

BALANSRÄKNING

	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Tecknat men ej inbetalt kapital			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	70 466 736	70 882 482
Summa materiella anläggningstillgångar		70 466 736	70 882 482
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Ägarintressen i koncern företag	4	0	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		70 466 736	70 932 482
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga fordringar		0	2 000
Fordringar övriga företag		0	517 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 119	13 989
Summa kortfristiga fordringar		14 119	533 159
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		101 859	61 846
Summa kassa och bank		101 859	61 846
Summa omsättningstillgångar		115 978	595 005
SUMMA TILLGÅNGAR		70 582 714	71 527 487

BALANSRÄKNING

	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Inbetalda insatser		52 625 000	52 625 000
Bostadsrätter i eget innehav		-8 400 000	-8 400 000
Fond för yttre underhåll		0	0
Summa bundet eget kapital		44 225 000	44 225 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-473 107	0
Årets resultat		-210 915	-473 107
Summa fritt eget kapital		-684 022	-473 107
Summa eget kapital		43 540 978	43 751 893
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	26 699 788	26 387 500
Summa långfristiga skulder		26 699 788	26 387 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig skuld till kreditinstitut		185 000	185 000
Förskott från kunder		90 569	28 904
Leverantörsskulder		31 562	1 016 231
Skulder till koncernföretag		0	112 005
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		34 817	45 954
Summa kortfristiga skulder		341 948	1 388 094
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 582 714	71 527 487

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningar

<u>Tillämpade avskrivningstider</u>	<u>Antal år</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	
Byggnader	100

Avskrivning har under året skett med 1 % av byggnadsvärdet med undantag för de perioder då renovering skett.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bankränta	458 680	250 848
Ränteintäkter hyra/avgifter	0	-1 157
	<u>458 680</u>	<u>249 691</u>

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	71 125 000	0
Årets förändringar		
- inköp	0	71 125 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>71 125 000</u>	<u>71 125 000</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-242 518	0
Årets förändringar		
- avskrivningar	-415 746	-242 518
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-658 264</u>	<u>-242 518</u>
Redovisat värde	70 466 736	70 882 482

Not 4 Ägarintressen i övriga företag

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	0
Årets förändringar		
- inköp		32 768 568
- värdeöverföring fastighet		-32 718 568
- försäljning	-50 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>50 000</u>
Redovisat värde	0	50 000

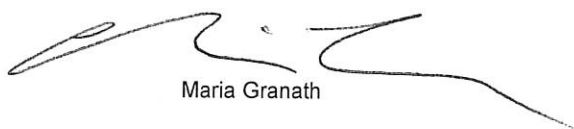
Not 5 Långfristiga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Förfaller senare än 5 år	25 959 788	25 647 500

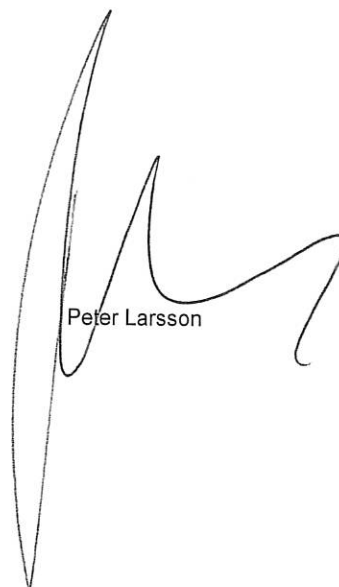
Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Företagsinteckningar	0	0
Fastighetsinteckningar	32 000 000	32 000 000
	<u>32 000 000</u>	<u>32 000 000</u>

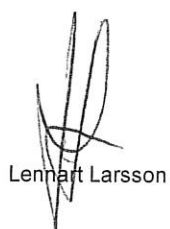
Helsingborg 2020-01-30



Maria Granath



Peter Larsson



Lennart Larsson

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-02-03



Rickard Julin
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Helsingborg 16 för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed 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 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 uppger, 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

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 16 för år 2019 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 revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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.

Helsingborg den

3 feb 2020



Rickard Julin

Auktoriserad revisor