

Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Helsingborgshus 58
Org nr: 716438-5051

2023-09-01 – 2024-08-31



§59 Dagordning ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska 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 ska 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 medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

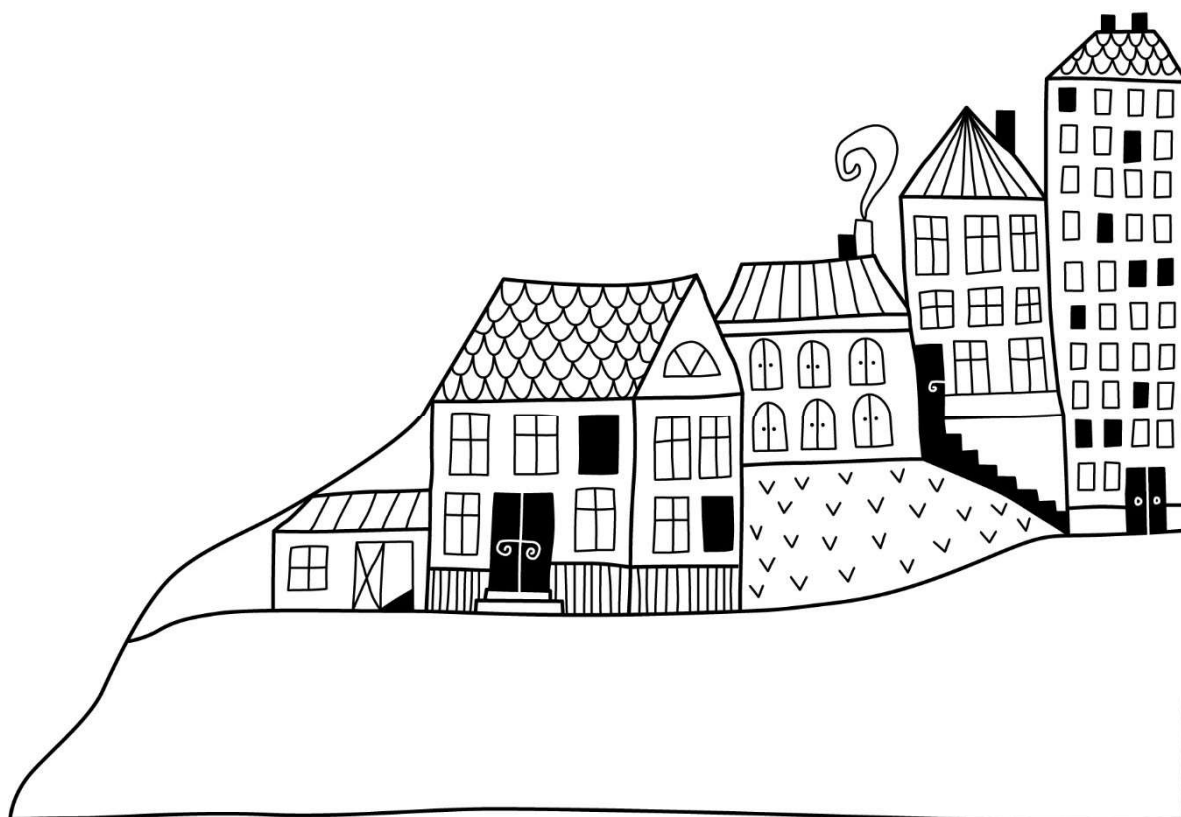
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Hållbarhetsredovisning

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Helsingborgshus
58 får härmed upprätta årsredovisning
för räkenskapsåret

2023-09-01 till 2024-08-31

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 har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

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

Årets resultat är bättre än föregående år, framför allt på grund av lägre driftskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat bland annat på grund av lägre underhålls- och reparationskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 153% till 71%.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som villkorsändras, vilket innebär att det enbart är amortering av lån som klassificeras som kortfristig skuld i årsredovisningen.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 736 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 900 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad 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 ²
Total bostadsarea	6 092 m ²
Årets taxeringsvärde	92 896 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	79 255 000 kr

Riksbyggen 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
Stora Rycketofta Gård	Fastighetservice
Öresundskraft	Elnät, fjärrvärme
Tele 2 Sverige AB	Kabel-TV
Luleå Energi	Elhandel, grön el
Anticimex	Smart övervakning
Securitas	Parkeringsavtal
Sopkärlstvätt Malmö AB	Rengöring av sopkärl

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 208 tkr och planerat underhåll för 1 134 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. 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 utgifter.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2024.

Reservering (avsättning) till verksamhetsåret har gjorts med 625 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 under året ändrat redovisningsmetod från K2 till K3, vilket är anledningen till att avsättningsbehovet till underhållsfonden minskat i jämförelse med föregående år.



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 värmväxlare, nya frånluftsvärmepumpar	2021	
Markytor (byte av sand i sandlådan)	2021	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	21 132
Installationer	69 844
Huskropp utvändigt	639 112
Markytor	6 500
Övrigt	397 444

Utöver årets utförda underhåll har föreningen bland annat gjort investeringar i sina lekplatser samt en ny minigolfbana. Dessa klassificeras som anläggningstillgångar och framgår i not 12.

Planerat underhåll	År	Kommentar
Huskropp utvändigt (arbete med fasader, byte skadat tegel, byte förrådsdörrar och byte takpapp på förråden)	Pågående	
Takbyte	2033	Enligt underhållsplan, kan komma att flyttas framåt och bakåt i tid utefter behov.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars Malmberg	Ordförande	2024
Jonas Kempe	Sekreterare	2024
Denniz Karlsson	Ledamot	2025
Tadas Norvilas	Ledamot	2024
Rikard Söderberg	Ledamot	2025
Ola Persson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Carina Sundell	Suppleant	2024
Mattias Axelsson	Suppleant	2024
Erica Takavirta	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Fineasity AB med Ben Heidari som huvudansvarig revisor	Auktoriserad revisor	2024
Mi Prah Chah	Föreningsvald revisor	2024

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Angellina Jankov	Sammanställande	2024
Emilie Tufvesson		2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen ändrat redovisningsmetod från att redovisa enligt K2-regelverket till att redovisa enligt K3-regelverket.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 100 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 99 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 994 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

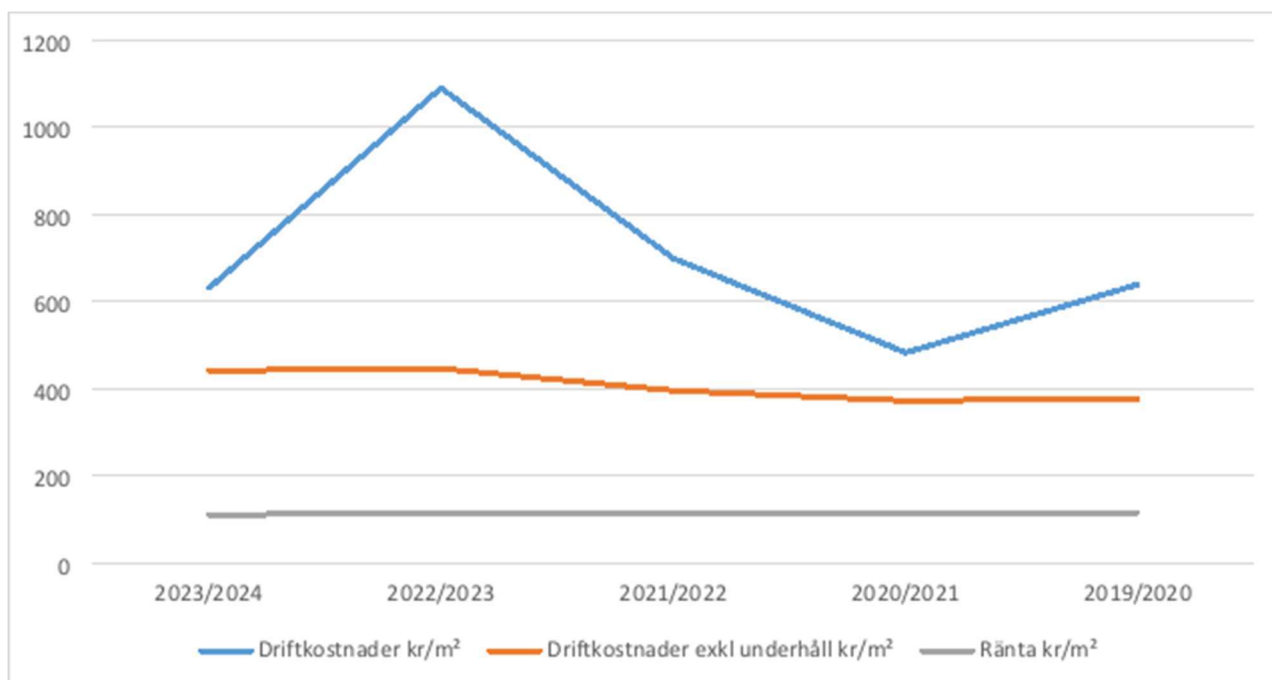


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	6 074	5 955	5 955	5 955	5 955
Resultat efter finansiella poster*	-833	-2 362	19	1 251	435
Balansomslutning	55 978	57 274	60 070	60 536	59 793
Soliditet %*	28	27	30	30	28
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	98	99	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	994	974	974	974	974
Driftkostnader kr/kvm	628	1 088	700	482	637
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	442	443	396	373	375
Energikostnad kr/kvm*	178	168	157	160	158
Underhållsfond kr/kvm	90	90	353	398	291
Sparande kr/kvm*	470	346	394	400	428
Ränta kr/kvm	112	114	116	115	113
Skuldsättning kr/kvm*	6 510	6 624	6 735	6 844	6 951
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 510	6 624	6 735	6 844	6 951
Räntekänslighet %*	6,6	6,8	6,9	7,0	7,1

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Kommentar till årets förlust:

Föreningen har i resultaträkningen en förlust uppgående till 836 tkr för verksamhetsåret. Denna förlust beror bland annat på att föreningen fått högre avskrivningskostnader som en följd av att ha gått över till K3-regelverket. Styrelsens mål är att ha en långsiktigt hållbar ekonomi och som ett led i det beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 3% vid det senaste budgetarbetet.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 705 008	547 458	9 842 600	-2 362 327
Disposition enl. årsstämmobeslut			-2 362 327	2 362 327
Reservering underhållsfond		625 000	-625 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 134 031	1 134 031	
Årets resultat				-835 946
Vid årets slut	7 705 008	38 427	7 989 304	-835 946

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	7 480 273
Årets resultat	-835 946
Årets fondreservering enligt stadgarna	-625 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 134 031
Summa	7 153 358

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **7 153 358**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 073 502	5 954 996
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 529	93 708
Summa rörelseintäkter		6 093 031	6 048 704
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 827 146	-6 625 196
Övriga externa kostnader	Not 5	-486 328	-397 718
Personalkostnader	Not 6	-253 689	-208 272
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 736 163	-542 265
Summa rörelsekostnader		-6 303 326	-7 773 451
Rörelseresultat		-210 295	-1 724 747
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 860
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	51 160	53 640
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-681 635	-693 079
Summa finansiella poster		-630 476	-637 579
Resultat efter finansiella poster		-840 770	-2 362 327
Skatter			
Skatt på årets resultat	Not 11	4 824	0
Årets resultat		-835 946	-2 362 327



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	53 227 476	54 303 131
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	1 137 298	0
Summa materiella anläggningstillgångar		54 364 775	54 303 131
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	93 000	93 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		93 000	93 000
Summa anläggningstillgångar		54 457 775	54 396 131
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 15	2 821	102 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	268 938	142 056
Summa kortfristiga fordringar		271 759	244 274
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 241 023	2 633 098
Summa kassa och bank		1 241 023	2 633 098
Summa omsättningstillgångar		1 512 781	2 877 373
Summa tillgångar		55 970 556	57 273 504



Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	7 705 008	7 705 008	
Fond för yttre underhåll	38 427	547 458	
Summa bundet eget kapital	7 743 435	8 252 466	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	7 989 305	9 842 600	
Årets resultat	-835 946	-2 362 327	
Summa fritt eget kapital	7 153 358	7 480 273	
Summa eget kapital	14 896 793	15 732 739	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	38 947 997	39 657 797
Summa långfristiga skulder		38 947 997	39 657 797
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	709 746	693 686
Leverantörsskulder	Not 19	249 487	254 028
Skatteskulder	Not 20	46 127	154 573
Övriga skulder	Not 21	24 654	24 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 095 752	756 027
Summa kortfristiga skulder		2 125 766	1 882 968
Summa eget kapital och skulder		55 970 556	57 273 504

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-203 002	-1 724 747
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 728 870	542 265
Förändring inkomstskatt	4 824	
	1 530 692	-1 182 483
Erhållen ränta	54 035	32 038
Erlagd ränta	-681 635	-693 079
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	903 092	-1 843 524
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-30 360	98 966
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	226 738	244 803
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 099 470	-1 499 754
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-660 508	-184 874
Investeringar i pågående byggnation	-1 137 298	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 797 806	-184 874
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-693 740	-678 888
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-693 740	-678 888
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 392 076	-2 363 516
Likvida medel vid årets början	2 633 098	4 996 614
Likvida medel vid årets slut	1 241 023	2 633 098
Kassa och Bank BR	1 241 023	2 633 098

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1. Det är föreningens första räkenskapsår där K3-regelverket tillämpas. Redovisningsprinciperna som har ändrats är att fastigheten nu är indelad i komponenter. Jämförelseåret har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnad dörrar	Linjär	9
Byggnad elinstallationer	Linjär	18
Byggnad entrépartier	Linjär	18
Byggnad fasad	Linjär	20
Byggnad fönster	Linjär	44
Byggnad inre ytskikt	Linjär	4
Byggnad stomme	Linjär	122
Byggnad tak	Linjär	18
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	28
Byggnad ventilation	Linjär	16
Byggnad värmesystem	Linjär	18-20
Markanläggningar	Linjär	10-20

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	6 053 402	5 934 896
Hyror, garage	3 000	3 000
Hyror, p-platser	17 100	17 100
Summa nettoomsättning	6 073 502	5 954 996

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga lokalintäkter	6 900	5 900
Övriga ersättningar	6 852	9 011
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-6
Övriga rörelseintäkter	5 779	3 460
Försäkringsersättningar	0	75 343
Summa övriga rörelseintäkter	19 529	93 708

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-1 134 031	-3 926 596
Reparationer	-208 130	-318 917
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-590 550	-550 188
Försäkringspremier	-106 754	-90 833
Kabel- och digital-TV	-130 244	-119 310
Återbäring från Riksbyggen	800	6 200
Serviceavtal	-23 181	-17 760
Obligatoriska besiktningar	0	-21 025
Bevakningskostnader	-3 750	-22 554
Snö- och halkbekämpning	-50 475	-39 340
Statuskontroll	-36 384	-30 437
Förbrukningsinventarier	-80 672	-34 002
Vatten	-303 956	-294 665
Fastighetsel	-44 643	-43 027
Uppvärmning	-735 596	-686 568
Sophantering och återvinning	-151 330	-154 292
Förvaltningsarvode drift	-228 251	-281 884
Summa driftskostnader	-3 827 146	-6 625 196

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-381 484	-320 359
IT-kostnader	-25 875	-19 333
Arvode, yrkesrevisorer	-18 125	-14 750
Övriga förvaltningskostnader	-26 864	-6 246
Kreditupplysningar	-1 028	-1 064
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 283	-9 051
Representation	-1 978	0
Kontorsmateriel	-12 517	-7 502
Medlems- och föreningsavgifter	-4 030	-4 030
Konsultarvoden	-1 375	-8 994
Bankkostnader	-4 767	-2 890
Övriga externa kostnader	0	-3 500
Summa övriga externa kostnader	-486 328	-397 718

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Lön till kollektivanställda	-62 496	-38 640
Styrelsearvoden	-74 300	-62 700
Sammanträdesarvoden	-51 000	-50 452
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 000	-4 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-581
Pensionskostnader	1 649	-1 649
Övriga personalkostnader	-4 139	0
Sociala kostnader	-59 403	-50 250
Summa personalkostnader	-253 689	-208 272

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-1 697 039	-508 661
Avskrivning Markanläggningar	-39 123	-33 604
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 736 163	-542 265

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Utdelning Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	0	1 860
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 860

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	17 147
Ränteintäkter från likviditetsplacering	51 160	35 512
Övriga ränteintäkter	0	981
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	51 160	53 640

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-680 299	-693 079
Övriga räntekostnader	-1 336	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-681 635	-693 079

Not 11 Skatt på årets resultat

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Skatt på grund av ändrad taxering	4 824	0
Summa skatt på årets resultat	4 824	0

Not 12 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	68 626 881	68 626 881
Mark	3 204 000	3 204 000
Anslutningsavgifter	395 095	395 095
Markanläggning: Lekplats, Bommar parkering	445 732	260 858
	72 671 708	72 486 834
Årets anskaffningar		
Markanläggning (minigolfbana & lekplats)	612 635	184 874
Byggnad värmesystem (byte av en värmepump)	47 873	0
	660 508	184 874
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	73 332 216	72 671 708

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-17 840 809	-17 332 148
Anslutningsavgifter	-395 095	-395 095
Markanläggningar	-132 672	-99 069
	-18 368 576	-17 826 312
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 697 039	-508 661
Årets avskrivning markanläggningar	-39 123	-33 064
	-1 736 163	-542 265
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-20 104 739	-18 368 576

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	53 227 477	54 303 131
Byggnader	49 136 905	50 786 072
Mark	3 204 000	3 204 000
Markanläggningar	886 571	313 060

Taxeringsvärden

Småhus	92 896 000	79 255 000
Totalt taxeringsvärde	92 896 000	79 255 000
<i>varav byggnader</i>	<i>51 790 000</i>	<i>53 525 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>41 106 000</i>	<i>25 730 000</i>

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-08-31	2023-08-31
Arbete med fasad, byte takpapp på förråd samt byte förrådsdörrar	1 137 298	0
Vid årets slut	1 137 298	0

Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-08-31	2023-08-31
186 Garantikapitalbevis i Riksbyggen Intresseförening á 500 kr	93 000	93 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag	93 000	93 000

Not 15 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	2 821	102 218
Summa övriga fordringar	2 821	102 218

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	29 365	32 240
Förutbetalda försäkringspremier	37 677	31 399
Förutbetalda driftkostnader	0	14 019
Förutbetalt förvaltningsarvode	184 073	48 176
Förutbetald kabel-tv-avgift	89	9 954
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 734	6 267
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	268 938	142 056

Not 17 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	709 232	2 056 783
Transaktionskonto	531 790	576 316
Summa kassa och bank	1 241 023	2 633 098

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	39 657 743	40 351 483
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-709 746	-693 686
Långfristig skuld vid årets slut	38 947 997	39 657 797

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SBAB	1,91%	2026-01-12	11 755 809,00	0,00	52 800,00	11 703 009,00
SBAB	2,36%	2028-11-10	4 109 924,00	0,00	300 000,00	3 809 924,00
SBAB	1,51%	2030-02-14	4 959 405,00	0,00	146 032,00	4 813 373,00
SBAB	1,34%	2030-05-09	9 121 551,00	0,00	194 908,00	8 926 643,00
SBAB	1,60%	2031-09-25	10 404 794,00	0,00	0,00	10 404 794,00
Summa			40 351 483,00	0,00	693 740,00	39 657 743,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 709 746 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	101 836	183 395
Ej reskontraförda leverantörsskulder	147 650	70 633
Summa leverantörsskulder	249 487	254 028

Not 20 Skatteskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skatteskulder	46 127	154 573
Summa skatteskulder	46 127	154 573

Not 21 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Mottagna depositioner	24 654	24 654
Summa övriga skulder	24 654	24 654

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna löner	0	38 640
Upplupna pensionskostnader	0	1 649
Upplupna sociala avgifter	54 528	52 117
Upplupna elkostnader	2 737	2 743
Upplupna värmekostnader	25 209	17 039
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	1 382
Upplupna revisionsarvoden	0	4 000
Upplupna styrelsearvoden	129 300	123 152
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 030	581
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	397 444	51 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 846	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	479 657	463 723
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 095 752	756 027

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	66 098 000	66 098 000

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

Lars Malmberg
Ordförande

Jonas Kempe
Ledamot

Denniz Karlsson
Ledamot

Tadas Norvilas
Ledamot

Rikard Söderberg
Ledamot

Ola Persson
Ledamot Riksbyggen

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

Ben Heidari
Auktoriserad revisor

Mi Prah Cheh
Föreningsvald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557530630984

Dokument

RBF Helsingborgshus 58 Årsredovisning 2023-2024
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-10-30 15:41:41 CET (+0100) av Erica
Takavirta (ET)
Färdigställt 2024-10-31 19:43:04 CET (+0100)

Initierare

Erica Takavirta (ET)
Riksbyggen
erica.takavirta@riksbyggen.se

Signerare

Lars Malmberg (LM)
lasse61@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS MALMBERG"
Signerade 2024-10-31 16:06:46 CET (+0100)

Denniz Karlsson (DK)
Denniz@middaghemma.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DENNIZ KARLSSON"
Signerade 2024-10-30 15:44:14 CET (+0100)

Jonas Kempe (JK)
jonaskempe@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Jonas Kempe"
Signerade 2024-10-31 07:21:05 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BJÖRN RIKARD SÖDERBERG"
Signerade 2024-10-30 21:07:49 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557530630984

Tadas Norvilas (TN)
norvilas2002@yahoo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TADAS NORVILAS"
Signerade 2024-10-31 10:27:24 CET (+0100)

Ola Persson (OP)
Riksbyggen
Ola.Persson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Ola Persson"
Signerade 2024-10-31 08:22:51 CET (+0100)

Mi Prahl Che (MPC)
miprahl@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MI
SOFIA INGEGERD PRAHL CHEH"
Signerade 2024-10-31 18:55:07 CET (+0100)

Ben Heidari (BH)
Fineasity
ben.heidari@fineasity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BEN
MAHAJERZADEH-HEIDARI"
Signerade 2024-10-31 19:43:04 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 BRF Helsingborgshus 58
Org.nr 716438-5051

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen BRF Helsingborgshus 58 för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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 2024-08-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort våra yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret som avslutades 31 augusti 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-10-24 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade 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 revisionsssed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt 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 Riksbyggen BRF Helsingborgshus 58 för räkenskapsåret som avslutades 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnitten *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de vi jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

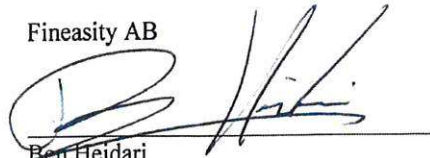
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

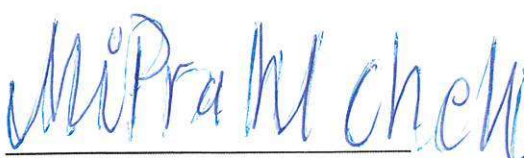
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg 2024-10-31

Fineasity AB


Ben Heidari
Auktoriserad revisor

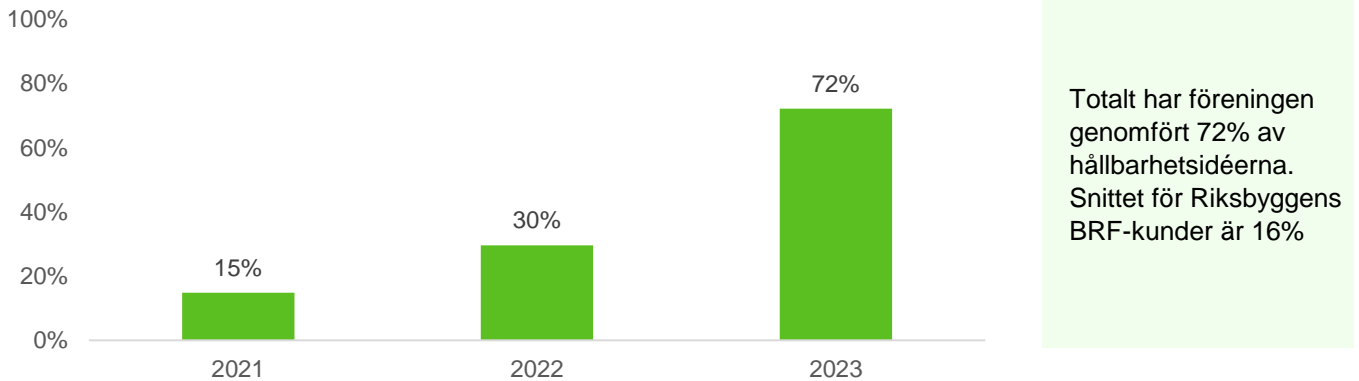

Mi Prahl Cheh
Förtroendevald revisor

Hållbarhetsidéer

Riksbyggens hållbarhetsidéer hjälper bostadsrättsföreningar att bidra till ett mer hållbart samhälle. Nedan listas de hållbarhetsidéer som RBF Helsingborgsh 58 har registrerat som genomförda. För mer information om Riksbyggens hållbarhetsidéer gå till:

<http://www.riksbyggen.se/hallbarhetside/>

Total andel genomförda hållbarhetsidéer



Genomförda hållbarhetsidéer

✓ 2023

Energi

- ✓ Infört individuell mätning och debitering av el
- ✓ Infört individuell mätning och debitering av
- ✓ Bytt ljuskällor inomhus
- ✓ Bytt ut gammal tvättutrustning
- ✓ Bytt till snålspolande kranar
- ✓ Bytt till el från förnybara källor
- ✓ Återvunnit ventilationsvärme
- ✓ Sparat energi med AI-teknik
- Köpt tjänsten Energiförvaltning
- Bytt ut och kontrollerat termostatventiler
- Bytt ljuskällor utomhus
- Installerat avluftare och avgasare
- Jämnat ut temperaturskillnader
- Minskat onödig energianvändning
- Övervakat driften

Trygghet och trivsel

- ✓ Organiserat grannsamverkan
- ✓ Etablerat huskurage
- Bjudit in till integration
- Träffats dagtid
- Välkomnat nya medlemmar

Återbruk och återvinning

- ✓ Ökat insamlingen av pantburkar- och PET
- ✓ Delat på saker och tjänster
- ✓ Samlat in farligt avfall
- ✓ Sorterat ut textilier
- ✓ Anordnat skräpplockardag
- Skapat en prylhylla
- Förbättrat källsorteringsrummet

Inventering och utbildning

- ✓ Gjort en energiplan
- ✓ Informerat boende om hållbarhet
- ✓ Utvecklat styrelsen
- ✓ Klimatanpassat fastigheten
- Utsett miljö- och energiansvarig
- Inventerat ljuskällor
- Kontrollerat temperaturen

Grön utemiljö

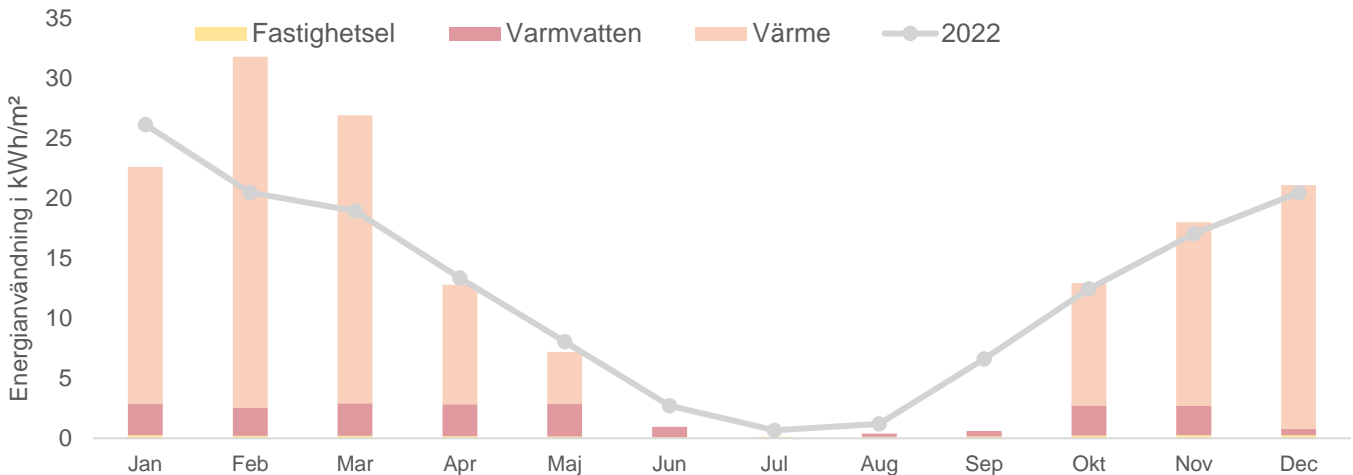
- ✓ Lämnat kvar lövresten och klippt gräs
- ✓ Startat insektshotell
- ✓ Planterat växter som blommor hela
- ✓ Satt upp fågelholkar
- Vattnat växter med regnvatten

Energi

2023 var specifik energianvändning 155 kWh/m² varav fastighetsel stod för 2 kWh/m².

2022 var specifik energianvändning 148 kWh/m² varav fastighetsel stod för 2 kWh/m².

Specifik energianvändning per månad 2023



Vattenförbrukningen 2023 var 1 500 l/m² varav 520 l/m² värmdes till varmvatten vilket krävde 20 kWh/m². Alla fastigheter har inte energimätning på varmvattenanvändning, vid dessa tillfällen används schabloner på 55 kWh/m² samt att 35% av kallvattnet användes till att värmas till varmvatten.

Föreningens totala area var 6 032 m² mätt enligt Boverkets definition på tempererad yta, Atemp, se även föreningens gällande energideklaration.

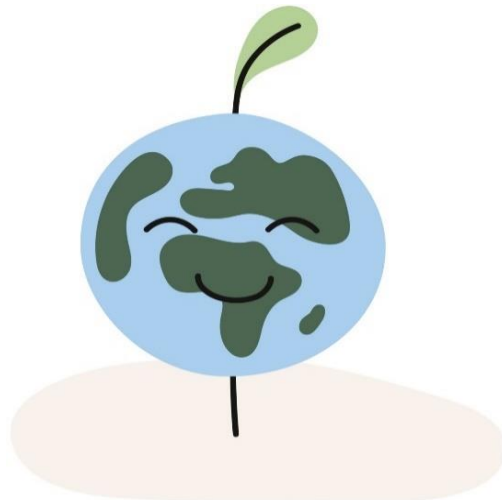
Föreningen köper el från förnybara källor.



We Effect

We Effect bildades 1958 och är idag världens största kooperativa biståndsorganisation. We Effect har verksamhet i 20 länder och stöttar människor som lever i fattigdom i rätten till mat och ett värdigt boende. Tillsammans med sina medlemmar samlade Riksborgen förra året in 2 412 859 kronor till We Effect. För mer information om We Effect se:

<https://weeffect.se/>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Helsingborgshus 58

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Helsingborgshus 58 i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

