

Årsredovisning

2024-09-01 – 2025-08-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Helsingborgshus 55
Org nr: 716438-4120



§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 och andra eventuella ersättningar 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
Kassaflödesanalys.....	12
Noter	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Helsingborgshus
55 får härmed upprätta årsredovisning
för räkenskapsåret
2024-09-01 till 2025-08-31

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 förckommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-01-29. Nuvarande stadgar registrerades 2025-04-14.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är 15 tkr bättre än föregående år, främst på grund av en högre nettoomsättning samt lägre drifts- och räntekostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående främst beroende på lägre reparationskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 23% till 36%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån enligt god redovisningssed. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 975% till 982%.

I resultatet ingår avskrivningar med 335 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 508 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Höjden 1 i Helsingborgs kommun med därpå 42 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastighetens adress är Saturnusgatan 1-43 samt Merkuriusgatan 4-42 i Ödåkra.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	7
3 rum och kök	18
4 rum och kök	17
Totalt	42

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	30
Antal p-platser	41

Total tomtarea	15 609 m ²
Total bostadsarea	3 896 m ²
Garagelokaler	390 m ²
Total lokalarea	390 m²

Årets taxeringsvärde	61 309 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	61 309 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i intresseföreningen för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i norra Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Statuskontroll
ROFAST Fastighetsservice	Fastighetsservice
Öresundskraft	Elnät, fjärrvärme
Tele 2 Sverige AB	Kabel-TV
Lulcå Energi	Elhandel, grön el
Anticimex	Smart övervakning
Riksbyggen	Felanmälan
Riksbyggen	Systematiskt brandskyddsarbete
Kärntvätt i Malmö AB	Tvätt 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 141 tkr och planerat underhåll för 170 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll". Avsättning till underhållsfonden har skett med 500 tkr.

Underhållsplan: Föreningen har i dagsläget ingen underhållsplan men styrelsen planerar att under verksamhetsåret 2025–2026 få en upprättad.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Spolning och filmning av rör	2012/2013	
Parkeringsplatser	2012/2013	Nya platser samt asfaltering
Värmeväxlare		Bytes vid behov
Fågelnet under takpannor	2013/2014	
Målning	2013/2014	Tak- och vindskyddsplåt
Byte av staket	2014/2015	
Målning samt byte av panel på gavlar	2014/2015	
Installation av två nya bommar	2015/2016	
Byte av garageportar	2017/2018	
Rensning och injustering av ventilation i samtliga hus	2019/2020	
Huskropp utvändigt	2019/2020	Miljöhus, div. underhåll
Markering av p-platser	2019/2020	
Fjärrvärmeväxlare	2020/2021	
Målning av fönster	2020/2021	
Kodlås soprum	2020/2021	
Installation varmvattenväxlare	2021/2022	
Takbehandling ochnocktätning	2021/2022	Samtliga tak i föreningen
Installation kameror	2023/2024	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer (bl.a. installation kamera)	58 845
Huskropp utvändigt (omläggning ytpapp på två förråd samt byte tre fönster)	68 054
Markytor (gjutning betongmur)	34 063
Övrigt	8 855

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bengt Henriksson	Ordförande	2026
Majvi Sundell	Vice ordförande	2027
Anna-Carin Persson	Ledamot	2027
Bo Dahlvid	Ledamot	2026
John Kjellsson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Oscar Dülrow	Suppleant	2026
Shqipe Abaz	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ben Mahajerzadeh-Heidari	Auktoriserad revisor	2026
Kenneth Sundell	Förtroendevald revisor	2026
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Helen Franzén		2026
Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Helen Franzén		2026
Kenneth Sundell		2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser skett som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 58 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 58 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2025-01-01 då den höjdes med 3,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2026-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 811 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.

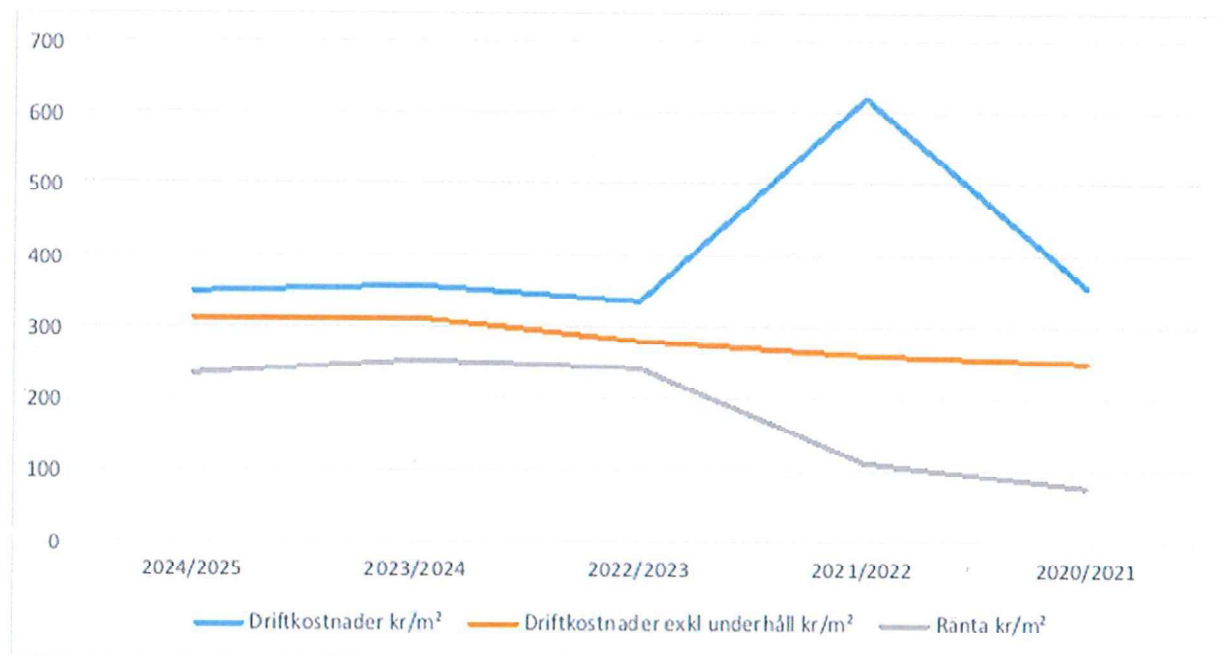
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	3 309	3 275	3 185	3 026	3 001
Resultat efter finansiella poster*	172	144	66	-807	495
Soliditet %*	21	20	20	19	21
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	94	95	95	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	811	801	779	740	740
Driftkostnader kr/kvm	349	357	335	620	353
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	309	311	278	260	249
Energikostnad kr/kvm*	74	65	57	53	44
Underhållsfond kr/kvm	148	71	0	-141	102
Sparande kr/kvm*	158	161	152	249	295
Ränta kr/kvm	234	252	241	108	74
Skuldsättning kr/kvm*	7 002	7 065	7 128	7 190	7 253
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 703	7 772	7 841	7 910	7 979
Räntekänslighet %*	9,5	9,7	10,1	10,7	10,8

* 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 692 000	303 193	2 626 149	157 573
Disposition enl. årsstämmobeslut			157 573	-157 573
Reservering underhållsfond		500 000	-500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-169 816	169 816	
Årets resultat				172 489
Vid årets slut	4 692 000	633 377	2 453 538	172 489

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 783 721
Årets resultat	172 489
Årets fondreservering enligt stadgarna	-500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	169 816
Summa	2 626 026

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 626 026**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 309 461	3 275 052
Övriga rörelseintäkter	Not 3	300	58 458
Summa rörelseintäkter		3 309 761	3 333 510
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 495 020	-1 530 974
Övriga externa kostnader	Not 5	-307 662	-256 914
Personalkostnader	Not 6	-131 430	-129 955
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-335 365	-335 365
Summa rörelsekostnader		-2 269 477	-2 253 209
Rörelseresultat		1 040 283	1 080 301
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	135 247	173 755
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 003 041	-1 109 733
Summa finansiella poster		-867 794	-935 978
Resultat efter finansiella poster		172 489	144 323
Skatter			
Skatt på årets resultat	Not 10	0	13 250
Årets resultat		172 489	157 573

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	32 073 225	32 408 590
Summa materiella anläggningstillgångar		32 073 225	32 408 590
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	63 000	63 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		63 000	63 000
Summa anläggningstillgångar		32 136 225	32 471 590
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	29	2
Övriga fordringar	Not 14	1 800	1 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	147 403	201 110
Summa kortfristiga fordringar		149 232	202 574
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	6 040 452	5 725 167
Summa kassa och bank		6 040 452	5 725 167
Summa omsättningstillgångar		6 189 684	5 927 741
Summa tillgångar		38 325 909	38 399 331

Balansräkning

Belopp i kr	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	4 692 000	4 692 000
Fond för yttre underhåll	633 377	303 193
Summa bundet eget kapital	5 325 377	4 995 193
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 453 537	2 626 149
Årets resultat	172 489	157 573
Summa fritt eget kapital	2 626 026	2 783 721
Summa eget kapital	7 951 403	7 778 915
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	13 341 764
Summa långfristiga skulder		13 341 764
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	16 670 903
Leverantörsskulder	Not 18	20 317
Skatteskulder	Not 19	34 951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	306 570
Summa kortfristiga skulder		17 032 741
Summa eget kapital och skulder	38 325 909	38 399 331

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 040 283	1 080 301
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	335 365	335 365
Förändring inkomstskatt		13 250
	1 375 648	1 428 916
Erhållen ränta	196 924	120 538
Erlagd ränta	-1 022 705	-1 110 027
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	549 867	439 427
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-8 335	4 806
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	41 953	-86 702
Kassaflöde från den löpande verksamheten	583 485	357 531
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-268 200	-268 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-268 200	-268 200
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	315 285	89 331
Likvida medel vid årets början	5 725 167	5 635 836
Likvida medel vid årets slut	6 040 452	5 725 167
Kassa och Bank BR	6 040 452	5 725 167

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	128	2115

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 160 744	3 119 176
Hyror, garage	108 000	108 000
Hyror, p-platser	36 900	36 900
Övriga ersättningar	3 822	10 981
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-5
Summa nettoomsättning	3 309 461	3 275 052

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Övriga rörelseintäkter	300	420
Försäkringsersättningar	0	58 038
Summa övriga rörelseintäkter	300	58 458

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-169 816	-196 807
Reparationer	-141 206	-212 997
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-419 590	-400 050
Försäkringspremier	-60 925	-53 281
Kabel- och digital-TV	-59 490	-58 449
Återbäring från Riksbyggen	900	300
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 023	-6 272
Serviceavtal	-45 448	-36 675
Snö- och halkbekämpning	-37 531	-47 156
Statuskontroll	-21 268	-21 259
Förbrukningsinventarier	-2 040	-3 654
Vatten	-261 412	-218 080
Fastighetsel	-35 939	-44 420
Uppvärmning	-18 405	-15 732
Sophantering och återvinning	-76 746	-96 466
Förvaltningsarvode drift	-139 080	-119 977
Summa driftskostnader	-1 495 020	-1 530 974

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-236 777	-205 175
Arvode, yrkesrevisorer	-9 375	-26 000
Övriga förvaltningskostnader	-41 769	-6 250
Kreditupplysningar	-2 323	-1 440
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 292	-8 354
Representation	-509	0
Kontorsmateriel	-5 660	-3 725
Medlems- och föreningsavgifter	-2 730	-2 730
Bankkostnader	-3 228	-3 241
Summa övriga externa kostnader	-307 662	-256 914

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelsearvoden	-69 385	-69 385
Sammanträdesarvoden	-8 400	-8 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-33 970	-33 970
Sociala kostnader	-19 675	-17 800
Summa personalkostnader	-131 430	-129 955

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-322 617	-322 617
Avskrivning Markanläggningar	-12 748	-12 748
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-335 365	-335 365

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	134 816	173 273
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	92	171
Övriga ränteintäkter	338	311
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	135 247	173 755

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 003 041	-1 079 207
Övriga finansiella kostnader	0	-30 526
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 003 041	-1 109 733

Not 10 Skatt på årets resultat

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Skatt på grund av ändrad taxering	0	13 250
Summa skatt på årets resultat	0	13 250

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	41 133 657	41 133 657
Mark	2 954 028	2 954 028
Markanläggningar	127 480	127 480
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	44 215 165	44 215 165

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-11 778 454	-11 455 837
Markanläggningar	-28 122	-15 374
	-11 806 575	-11 471 211

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-322 617	-322 617
Årets avskrivning markanläggningar	-12 748	-12 748
	-335 365	-335 365

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-12 141 940	-11 806 575
--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

32 073 225	32 408 590
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	29 032 587	29 355 204
Mark	2 954 028	2 954 028
Markanläggningar	86 610	99 358

Taxeringsvärden

Småhus	61 309 000	61 309 000
Totalt taxeringsvärde	61 309 000	61 309 000
<i>varav byggnader</i>	<i>33 589 000</i>	<i>33 589 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>27 720 000</i>	<i>27 720 000</i>

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-08-31	2024-08-31
126 st. Garantikapitalbevis i Riksbyggen Intresseförening å 500 kr	63 000	63 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	63 000	63 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	29	2
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	29	2

Not 14 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	1 800	1 462
Summa övriga fordringar	1 800	1 462

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	56 551	118 229
Förutbetalda försäkringspremier	21 060	18 805
Förutbetalt förvaltningsarvode	22 289	18 504
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 967	4 869
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 535	40 703
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	147 403	201 110

Not 16 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Bankmedel	5 216 219	5 019 725
Transaktionskonto	824 233	705 442
Summa kassa och bank	6 040 452	5 725 167

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	30 012 667	30 280 867
Lån för omsättning kommande räkenskapsår exklusive amortering	-16 402 703	-25 125 777
Nästa års amortering till kreditinstitut	-268 200	-268 200
Långfristig skuld vid årets slut	13 341 764	4 886 890

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SBAB	2,82%	2025-07-09	11 877 013,00	-11 784 013,00	93 000,00	0,00
SBAB	2,65%	2025-10-09	0,00	11 784 013,00	0,00	11 784 013,00
SBAB	3,97%	2026-05-11	5 062 090,00	0,00	175 200,00	4 886 890,00
SBAB	2,82%	2028-05-11	13 341 764,00	0,00	0,00	13 341 764,00
Summa			30 280 867,00	0,00	268 200,00	30 012 667,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 268 200 kr varför den delen av låneskulden betraktas som kortfristig låneskuld enligt god redovisningssed. Kommande räkenskapsår har föreningen två lån som villkorsändras och därigenom även klassificeras som kortfristig låneskuld. De uppgår till 16 402 703 kr exklusive amortering. Av den långfristiga skulden förfaller 13 341 764 kr till betalning 2-5 år efter balansdagen. Ingen del av skulden förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Leverantörsskulder	20 317	3 914
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	11 813
Summa leverantörsskulder	20 317	15 727

Not 19 Skatteskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skatteskulder	34 951	11 893
Summa skatteskulder	34 951	11 893

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna räntekostnader	49 078	68 742
Upplupna elkostnader	2 498	3 295
Upplupna värmekostnader	1 047	745
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 730
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 166	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	241 781	236 418
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	306 570	311 929

Not 21 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	40 131 000	40 131 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 10 november 2025

Helsingborg 2025-11-10
Ort och datum


Signatur, datum för undertecknande

Bengt Henriksson


Signatur, datum för undertecknande

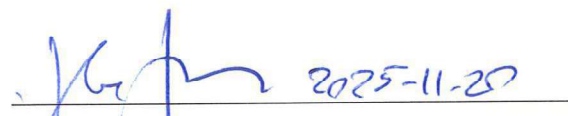
Majvi Sundell


Signatur, datum för undertecknande

Anna-Carin Persson


Signatur, datum för undertecknande

Bo Dahlvid


Signatur, datum för undertecknande
John Kjellsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- 11-28


Signatur, datum för undertecknande

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor


Signatur, datum för undertecknande

Kenneth Sundell
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Helsingborgshus 55
Org.nr 716438-4120

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Helsingborgshus 55 för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-08-31 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 revisionssed 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.

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 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.

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 Bostadsrättsförening Helsingborgshus 55 för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisorssed 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 våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med

hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

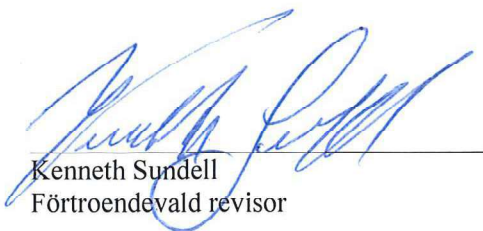
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 den 28/11 -2025



Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor



Kenneth Sundell
Förtroendevald revisor

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 hcmförsäkring 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, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster till exempel 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 åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) 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

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) 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 55

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Helsingborgshus 55 i samarbete med
Riksbyggen*

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

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

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

