Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Helsingborgshus 13
Org nr: 743000-2175

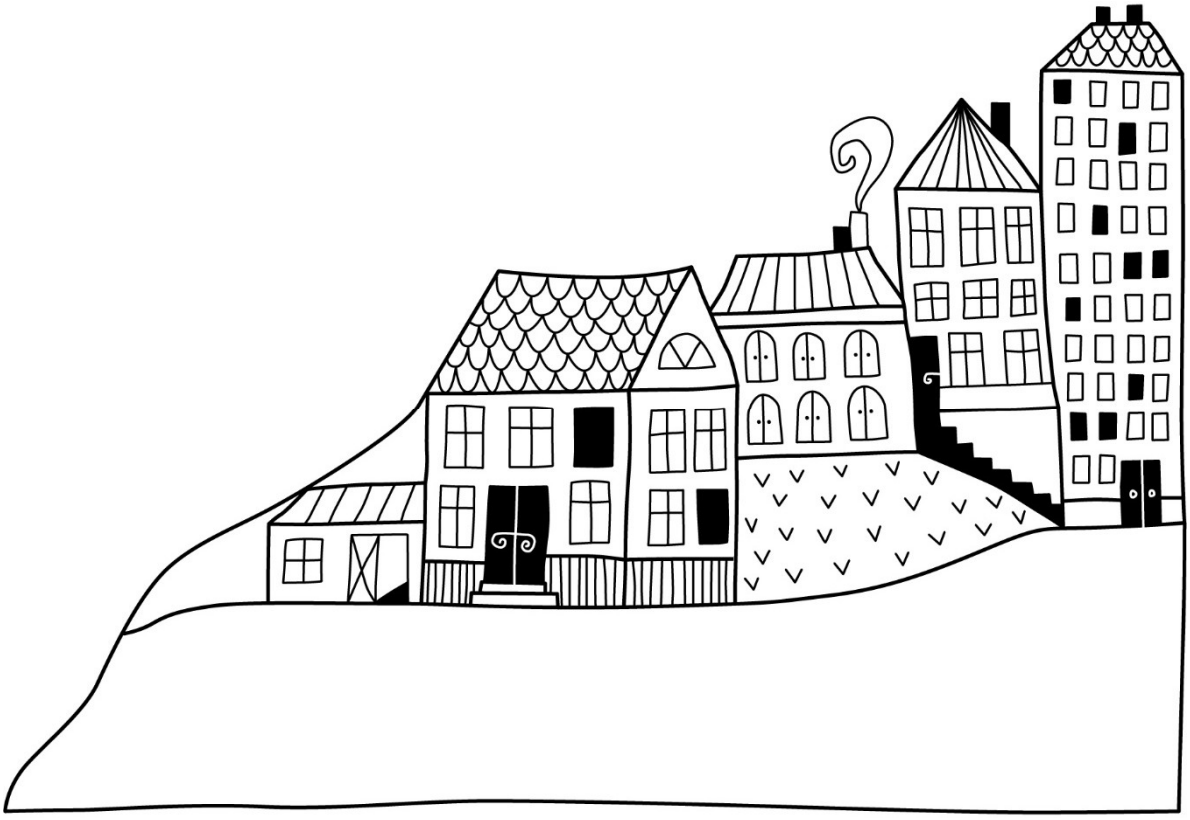
2025-01-01 – 2025-12-31



Innehållsförteckning

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

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



Dokument-ID 092221155557576246054 Signerat MP, FJ, PS, RM, TA, BE, BMH

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Helsingborgshus 13 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2025-01-01 *till* 2025-12-31

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 1962-06-30. Nuvarande stadgar registrerades 2025-01-15.

Årets resultat är 695 tkr bättre än föregående år, främst beroende på ökade rörelseintäkter och minskade driftskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år framför allt på grund av lägre kostnader för planerat underhåll och reparationer.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 24% till 23%.

Kommande verksamhetsår har föreningen nio 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 303% till 338%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 429 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 5 229 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Centern 1 och Fronten 2 i Helsingborgs Kommun. På fastigheterna finns sju byggnader med 204 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1965. Fastigheternas adress är Frontgatan 1–5 samt 2–8 i Helsingborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Dokument-ID 092221155575776246054 Signerat MP, FJ, PS, RM, TA, BE, BMH

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	36
2 rum och kök	24
3 rum och kök	80
4 rum och kök	52
5 rum och kök	12
Summa	**204**

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	11
Antal garage	88
Antal p-platser	92
Antal p-platser, husvagn	4

Total tomtarea	**26 005 m²**
Total bostadsarea	**15 242 m²**
Övriga intäktsbringande ytor	1 474 m²
Garagelokaler	1 038 m²
Total lokalarea	**2 512 m²**

Årets taxeringsvärde	203 170 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	173 507 000 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 & teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Riksbyggen	Fastighetsservice
P.A.R.K.	Utemiljö
Kone AB	Hisservice
Kiwa Inspecta AB	Hissbesiktning
Luleå Energi	Elhandelsavtal
Öresundskraft	Elnät & fjärrvärme
Kiona	Energioptimering
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV & bredband

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 271 tkr och planerat underhåll för 207 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Dokument-ID 092221155575776246054 Signerat MP, FJ, PS, RM, TA, BE, BMH

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 uppdaterades senast i oktober 2025 och bedöms vara aktuell. Underhållsplanen används för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har gjorts med 1 354 tkr enligt evig avsättning. För de närmsta 50 åren uppgår underhållskostnaden enligt underhållsplanen till 68 733 066 kr, vilket motsvarar en årlig genomsnittskostnad på 1 375 461 kr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fönsterbyte	1989-1994	Fönsterbyte
Installationer	2004-2005	Relining stammar (de lodräta)
Markanläggning	2006-2007	Ombyggnad av föreningens grönytor
Huskropp	2012-2013	Tilläggsisolering vindar
Garage och p-platser	2010-2011	Dränering, asfalt, taket förstärkts och ny ventilationsanläggning
Huskropp	2012-2013	Fönster/balkongdörrsbyte
Gemensamma utrymmen	2016-2017	Ombyggnation källartrappor
Markytor	2016-2017	Dränering
Gemensamma utrymmen	2015-2017	Renovering tvättstugor
Huskropp	2017-2019	Entrépartier/säkerhetsdörrar/passagesystem
Gemensamma utrymmen	2017-2018	Miljöhus
Gemensamma utrymmen	2019	Målning trappuppgångar & ombyggnad utemiljö
Garage och p-platser	2019	Nytt p-räcke & rengöring undercentraler garage
Installationer	2020	2 st. takfläktar, lampstolpar samt vägguttag
Huskropp	2020	Service och genomgång fönsterenheter
Markytor	2020	Nedgrävning tomrör belysning m.m.
Installationer	2021	Stambyte färdigställt
Installationer	2022	Byte lysrör till LED
Installationer	2024	Byte till 4G nödtelefoni i hissar

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp	Kommentar
Bostäder	18 750	
Gemensamma utrymmen	43 873	Byte kakel tvättstuga, underhåll tvättutrustning m.m.
Installationer	96 341	Byte brunnar pannrum, tömning dagvattenbrunnar m.m.
Övrigt	48 283	

Utöver ovan utförda underhåll har föreningen investerat i en ny takfläkt och ett kamerasystem. Dessa investeringar framgår i Not 10 och 11.

Planerat underhåll	År
Renovering bottenavloppet	2026/2027
Tillsyn av balkonger och fönsterbalkar	2026/2027
Fönsterbyte	2030

Årtalen för underhållen är hämtade från föreningens underhållsplan och är ingen garanti för att underhållen utförs det året. Underhållsbehovet bedöms löpande utifrån slitage m.m. och utförandet av ett underhåll kan komma att flyttas både bakåt och framåt i tiden.

Dokument-ID 092221155575762460S4 Signerat MP, FJ, PS, RM, TA, BE, BMH

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Martin Pytel	Ordförande	2027
Robert Sjödahl Modéer	Sekreterare	2026
Fredrik Jönsson	Vice ordförande	2026
Perica Slisko	Ledamot	2027
Marcus Pettersson	Ledamot Riksbyggen	Avgått 2026-03-30
Torbjörn Ahldèn	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jonas Malmström	Suppleant	2026
Marija Juric	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ben Mahajezadeh-Heidari	Auktoriserad revisor	2026
Bo Ekstrand	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Hans Christiansen		2026

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Marija Katinic		2026
Ramo Hadzajlic		2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser har inträffat 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 284 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 28 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 23 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 289 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 februari 2025 då avgifterna höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3 % från och med 1 februari 2026.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 1 022 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 17 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 17 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

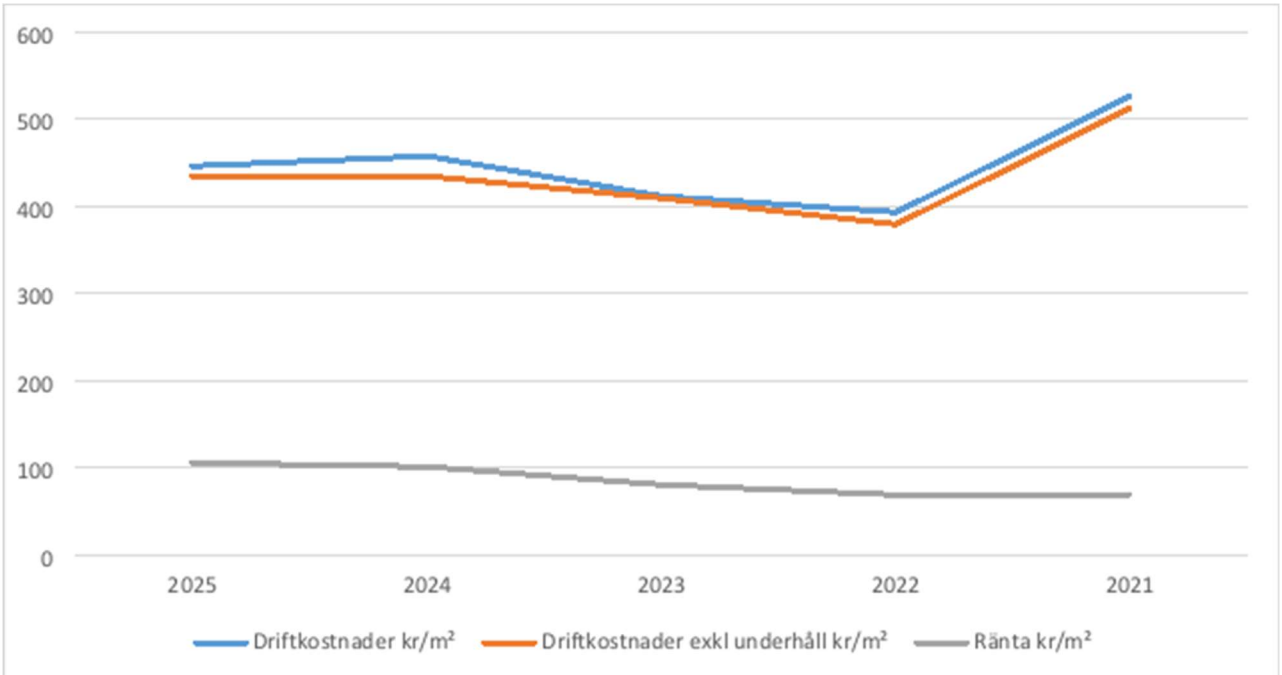
Dokument-ID 092221155575762460 54 Signerat MP, FJ, PS, RM, TA, BE, BMH

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	16 423	15 843	14 768	13 352	13 020
Resultat efter finansiella poster*	2 800	2 105	2 289	1 296	−893
Resultat exkl. avskrivningar	5 229	4 521	4 691	3 792	1 289
Balansomslutning	151 767	149 526	138 932	138 448	138 159
Soliditet %*	30	29	22	20	19
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	94	93	95	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 022	980	914	832	812
Driftkostnader kr/kvm	445	456	411	394	526
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	433	435	408	379	511
Energikostnad kr/kvm*	186	180	164	143	148
Sparande kr/kvm*	306	276	267	229	88
Ränta kr/kvm	105	100	81	69	68
Skuldsättning kr/kvm*	5 779	5 862	5 949	6 126	6 204
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 731	6 828	6 929	7 136	7 227
Räntekänslighet %*	6,6	7,0	7,6	8,6	8,9

* obligatoriska nyckeltal



Dokument-ID 092221155575762460 54 Signerat MP, FJ, PS, RM, TA, BE, BMH

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.

Dokument-ID 092221155575776246054 Signerat MP, FJ, PS, RM, TA, BE, BMH

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	**Uppskrivningsfond**	**Underhållsfond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets början	1 544 826	41 847 000	4 083 592	−6 554 393	2 104 837
Disposition enl. årsstämmobeslut				2 104 837	−2 104 837
Reservering underhållsfond			1 354 000	−1 354 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			−207 246	207 246	
Årets resultat					2 799 557
Vid årets slut	**1 544 826**	**41 847 000**	**5 230 346**	**−5 596 310**	**2 799 557**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−4 449 557
Årets resultat	2 799 557
Årets fondreservering enligt stadgarna	−1 354 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	207 246
Summa	**−2 796 754**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 2 796 754**

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

Dokument-ID 092221155557576246054 Signerat MP, FJ, PS, RM, TA, BE, BMH

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	16 423 003	15 843 357
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 895	11 416
Summa		**16 447 898**	**15 854 773**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−7 892 218	−8 093 844
Övriga externa kostnader	Not 5	−1 349 033	−1 279 081
Personalkostnader	Not 6	−367 469	−340 576
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	−2 429 053	−2 415 820
Summa rörelsekostnader		**−12 037 773**	**−12 129 321**
Rörelseresultat		**4 410 125**	**3 725 452**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	259 029	255 474
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−1 869 597	−1 876 090
Summa finansiella poster		**−1 610 568**	**−1 620 616**
Resultat efter finansiella poster		**2 799 557**	**2 104 837**
Årets resultat		**2 799 557**	**2 104 837**

Dokument-ID 092221155557576246054 Signerat MP, FJ, PS, RM, TA, BE, BMH

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	132 567 084	134 885 995
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	277 187	253 166
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	52 704	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**132 896 975**	**135 139 162**
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	2 204 000	2 204 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 204 000**	**2 204 000**
Summa anläggningstillgångar		**135 100 975**	**137 343 162**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	46 885	83
Övriga fordringar	Not 15	432	381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	1 290 458	1 139 006
Summa kortfristiga fordringar		**1 337 775**	**1 139 470**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	15 328 128	11 043 841
Summa kassa och bank		**15 328 128**	**11 043 841**
Summa omsättningstillgångar		**16 665 903**	**12 183 311**
Summa tillgångar		**151 766 878**	**149 526 473**

Dokument-ID 092221155557576246054 Signerat MP, FJ, PS, RM, TA, BE, BMH

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 544 826	1 544 826
Uppskrivningsfond		41 847 000	41 847 000
Fond för yttre underhåll		5 230 346	4 083 592
Summa bundet eget kapital		**48 622 172**	**47 475 418**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−5 596 311	−6 554 393
Årets resultat		2 799 557	2 104 837
Summa fritt eget kapital		**−2 796 754**	**−4 449 557**
Summa eget kapital		**45 825 418**	**43 025 861**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	33 010 000	55 069 042
Summa långfristiga skulder		**33 010 000**	**55 069 042**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	69 589 142	48 996 260
Leverantörsskulder	Not 19	1 333 572	1 065 242
Skatteskulder	Not 20	52 076	33 716
Övriga skulder	Not 21	78 640	92 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 878 030	1 243 609
Summa kortfristiga skulder		**72 931 460**	**51 431 570**
Summa eget kapital och skulder		**151 766 878**	**149 526 473**

Dokument-ID 092221155557576246054 Signerat MP, FJ, PS, RM, TA, BE, BMH

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	4 410 125	3 725 452
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 429 053	2 415 820
	6 839 178	**6 141 272**
Erhållen ränta	194 068	217 831
Erlagd ränta	−1 833 888	−1 863 922
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**5 199 358**	**4 495 182**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−133 345	114 137
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	871 299	−991 087
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**5 937 312**	**3 618 231**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	−72 500	−195 643
Investeringar i inventarier	−61 662	0
Investeringar i pågående byggnation	−52 704	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**−186 866**	**−195 643**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−1 466 160	−1 546 160
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−1 466 160**	**−1 546 160**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	4 284 286	1 876 428
Likvida medel vid årets början	11 043 841	9 167 413
Likvida medel vid årets slut	15 328 128	11 043 841
Kassa och Bank BR	15 328 128	11 043 841

Dokument-ID 092221155557576246054 Signerat MP, FJ, PS, RM, TA, BE, BMH

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.

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	40
Byggnad elinstallationer	Linjär	50
Byggnad fönster	Linjär	50-71
Byggnad hiss	Linjär	46
Byggnad specialanpassningar	Linjär	20
Byggnad stomme	Linjär	148
Byggnad tak	Linjär	34
Byggnad tvättstugeutrustning	Linjär	12-34
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	45-50
Byggnad ventilation	Linjär	15
Byggnad värmesystem	Linjär	25-40
Installationer	Linjär	10-25
Inventarier och verktyg	Linjär	5-50
Markanläggningar	Linjär	20-50
Markinventarier	Linjär	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Dokument-ID 092221155575762460 54 Signerat MP, FJ, PS, RM, TA, BE, BMH

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	15 573 952	14 941 228
Hyror, lokaler	19 836	19 236
Hyror, garage	558 069	558 184
Hyror, p-platser	272 732	272 732
Hyror, övriga	300	300
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	−4 568	−6 048
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	−103 711	−46 406
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−29 785	−30 052
Hyres- och avgiftsbortfall, övrigt	−300	−300
Övriga avgifter	5 400	5 400
Övriga ersättningar	72 118	61 863
Övriga sidointäkter	58 952	67 230
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	7	−10
Summa nettoomsättning	**16 423 003**	**15 843 357**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Erhållna skadestånd	18 750	0
Övriga rörelseintäkter	6 145	11 416
Summa övriga rörelseintäkter	**24 895**	**11 416**

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	−207 246	−378 002
Reparationer	−271 484	−484 394
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−373 396	−347 590
Försäkringspremier	−312 668	−279 169
Kabel- och digital-TV	−264 885	−229 960
Återbäring från Riksbyggen	8 200	2 500
Systematiskt brandskyddsarbete	0	−3 644
Serviceavtal	−254 615	−157 961
Obligatoriska besiktningar	−271 813	−325 109
Bevakningskostnader	−4 069	−96 359
Snö- och halkbekämpning	−179 952	−150 213
Förbrukningsinventarier	−26 027	−39 926
Fordons- och maskinkostnader	−8 900	0
Vatten	−986 812	−941 611
Fastighetsel	−539 438	−520 966
Uppvärmning	−1 771 510	−1 724 840
Sophantering och återvinning	−173 708	−191 432
Förvaltningsarvode drift	−2 253 895	−2 225 167
Summa driftskostnader	**−7 892 218**	**−8 093 844**

Dokument-ID 092221155575762460 54 Signerat MP, FJ, PS, RM, TA, BE, BMH

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	−1 098 974	−1 006 146
Lokalkostnader	−2 000	0
IT-kostnader	−25 853	−31 817
Arvode, yrkesrevisorer	−14 063	−22 125
Övriga försäljningskostnader	−3 175	−3 093
Övriga förvaltningskostnader	−114 342	−22 255
Kreditupplysningar	−12 136	−7 025
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−46 522	−33 807
Kontorsmateriel	−458	−9 351
Telefon och porto	−5 378	−109 183
Konstaterade förluster hyror/avgifter	−30	0
Medlems- och föreningsavgifter	−13 260	−13 260
Konsultarvoden	0	−11 375
Bankkostnader	−6 427	−6 144
Övriga externa kostnader	−6 416	−3 500
Summa övriga externa kostnader	**−1 349 033**	**−1 279 081**

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	−279 279	−260 050
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−5 000	−5 000
Övriga personalkostnader	−1 988	0
Sociala kostnader	−81 202	−75 526
Summa personalkostnader	**−367 469**	**−340 576**

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	−2 249 637	−2 246 312
Avskrivning Markanläggningar	−139 537	−139 537
Avskrivning Markinventarier	−2 238	−2 238
Avskrivning Maskiner och inventarier	−13 767	−3 858
Avskrivning Installationer	−23 875	−23 875
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**−2 429 053**	**−2 415 820**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	258 072	254 966
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	906	372
Övriga ränteintäkter	51	136
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**259 029**	**255 474**

Dokument-ID 092221155575762460 54 Signerat MP, FJ, PS, RM, TA, BE, BMH

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−1 867 499	−1 783 024
Övriga räntekostnader	−2 098	−1 451
Övriga finansiella kostnader	0	−91 615
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−1 869 597**	**−1 876 090**

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	116 336 267	116 140 624
Mark	3 202 000	3 202 000
Markanläggning	5 153 830	5 153 830
Markinventarier	181 853	181 853
	124 873 950	**124 678 307**
Årets anskaffningar		
Byggnad ventilation: ny takfläkt	72 500	195 643
	72 500	**195 643**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**124 946 450**	**124 873 950**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−30 124 137	−27 877 825
Markanläggningar	−1 537 915	−1 398 377
Markinventarier	−172 903	−170 666
	−31 834 954	**−29 446 868**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−2 249 637	−2 246 312
Årets avskrivning markanläggningar	−139 537	−139 537
Årets avskrivning markinventarier	−2 238	−2 238
	−2 391 412	**−2 388 087**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−34 226 366**	**−31 834 954**
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	41 847 000	30 832 000
Årets uppskrivning mark	0	11 015 000
	41 847 000	**41 847 000**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**132 567 084**	**134 885 995**
Varav		
Byggnader	84 034 994	86 212 130
Mark	45 049 000	45 049 000
Markanläggningar	3 476 378	3 615 915
Markinventarier	6 713	8 950

Dokument-ID 092221155575762460 54 Signerat MP, FJ, PS, RM, TA, BE, BMH

Taxeringsvärden

Bostäder	201 000 000	172 000 000
Lokaler	2 170 000	1 507 000
Totalt taxeringsvärde	**203 170 000**	**173 507 000**
varav byggnader	*154 117 000*	*128 458 000*
varav mark	*49 053 000*	*45 049 000*

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	421 188	421 188
Installationer	1 740 423	1 740 423
	2 161 611	**2 161 611**
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg: Kamerasystem	61 662	0
	61 662	**0**
Årets utrangeringar		
Inventarier och verktyg: Två st. sopcontainrar och en lyftvagn	−58 263	0
Summa årets utrangeringar	**−58 263**	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**2 165 010**	**2 161 611**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	−372 960	−369 101
Installationer	−1 535 486	−1 511 611
	−1 908 445	**−1 880 712**
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	−13 767	−3 858
Installationer	−23 875	−23 875
Återföring ackumulerade avskrivningar Inventarier och verktyg	58 263	0
	20 621	**−27 733**
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	−328 463	−372 960
Installationer	−1 559 361	−1 535 486
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−1 887 824**	**−1 908 445**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**277 187**	**253 166**
Varav		
Inventarier och verktyg	96 124	48 229
Installationer	181 063	204 938

Dokument-ID 092221155557576246054 Signerat MP, FJ, PS, RM, TA, BE, BMH

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-12-31	2024-12-31
Renovering bottenavloppet	52 704	0
Vid årets slut	**52 704**	**0**

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-12-31	2024-12-31
4 408 st. Garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	2 204 000	2 204 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	**2 204 000**	**2 204 000**

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	46 885	83
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**46 885**	**83**

Not 15 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	432	381
Summa övriga fordringar	**432**	**381**

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	102 604	37 643
Förutbetalda försäkringspremier	333 245	312 668
Förutbetalt förvaltningsarvode	636 704	621 622
Förutbetald kabel-tv-avgift	70 004	57 618
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	5 166	5 001
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	142 736	104 454
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**1 290 458**	**1 139 006**

Not 17 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	12 846 686	9 853 575
Transaktionskonto	2 481 442	1 190 267
Summa kassa och bank	**15 328 128**	**11 043 841**

Dokument-ID 092221155557576246054 Signerat MP, FJ, PS, RM, TA, BE, BMH

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	102 599 142	104 065 302
Lån för omförhandling kommande räkenskapsår exkl. amortering	−68 002 982	−47 410 100
Nästa års amortering på skulder till kreditinstitut	−1 586 160	−1 586 160
Långfristig skuld vid årets slut	**33 010 000**	**55 069 042**

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	0,84%	2025-05-23	7 720 000,00	−7 700 000,00	20 000,00	0,00
SWEDBANK	1,09%	2025-05-23	16 400 000,00	−16 350 000,00	50 000,00	0,00
SWEDBANK	4,16%	2025-05-23	3 350 000,00	−3 250 000,00	100 000,00	0,00
SWEDBANK	2,59%	2026-04-24	5 540 100,00	0,00	150 000,00	5 390 100,00
SWEDBANK	3,97%	2026-05-25	957 202,00	0,00	91 160,00	866 042,00
SWEDBANK	3,97%	2026-05-25	1 613 000,00	0,00	200 000,00	1 413 000,00
SWEDBANK	2,60%	2026-05-25	0,00	3 250 000,00	100 000,00	3 150 000,00
SWEDBANK	1,13%	2026-05-25	9 525 000,00	0,00	100 000,00	9 425 000,00
SWEDBANK	1,13%	2026-05-25	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
SWEDBANK	2,30%	2026-05-28	0,00	7 700 000,00	40 000,00	7 660 000,00
SWEDBANK	2,33%	2026-05-28	15 240 000,00	0,00	160 000,00	15 080 000,00
SWEDBANK	2,30%	2026-05-28	0,00	16 350 000,00	100 000,00	16 250 000,00
SWEDBANK	1,18%	2027-05-25	18 950 000,00	0,00	200 000,00	18 750 000,00
SWEDBANK	1,15%	2027-06-23	5 170 000,00	0,00	55 000,00	5 115 000,00
SWEDBANK	1,15%	2027-06-23	9 600 000,00	0,00	100 000,00	9 500 000,00
Summa			**104 065 302,00**	**0,00**	**1 466 160,00**	**102 599 142,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 586 160 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Nio lån uppgående till 69 589 142 kr inkl. amortering villkorsändras under kommande räkenskapsår och klassas också som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden ska resterande tre lån uppgående till 33 010 000 kr inkl. amortering till villkorsändras 2-5 år efter balansdagen, Ingen del av skulden förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	237 404	6 224
Ej reskontraförda leverantörsskulder	1 096 168	1 059 018
Summa leverantörsskulder	**1 333 572**	**1 065 242**

Not 20 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	52 076	33 716
Summa skatteskulder	**52 076**	**33 716**

Dokument-ID 092221155557576246054 Signerat MP, FJ, PS, RM, TA, BE, BMH

Not 21 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	6 946	6 946
Skuld för moms	7 544	11 493
Skuld sociala avgifter och skatter	64 149	74 304
Summa övriga skulder	**78 640**	**92 743**

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna sociala avgifter	8 864	0
Upplupna räntekostnader	156 052	120 343
Upplupna driftskostnader	10 844	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	645	8 015
Upplupna elkostnader	47 588	44 407
Upplupna värmekostnader	241 604	237 769
Upplupna styrelsearvoden	28 210	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 495	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 488	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 364 241	833 075
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 878 030**	**1 243 609**

Not 23 Ställda säkerheter	**2025-12-31**	**2024-12-31**
Fastighetsinteckningar	112 049 400	112 049 400

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Dokument-ID 092221155557576246054 Signerat MP, FJ, PS, RM, TA, BE, BMH

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 20 april 2026.

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

Martin Pytel
Ordförande

Robert Sjödahl Modéer
Ledamot

Perica Slisko
Ledamot

Fredrik Jönsson
Ledamot

Torben Ahldèn
Ledamot Riksbyggen

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

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor
Fineasity AB

Bo Ekstrand
Förtroendevald revisor

Dokument-ID 092221155575762460 54 Signerat MP, FJ, PS, RM, TA, BE, BMH

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Helsingborgshus 13
Org.nr 743000-2175

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Helsingborgshus 13 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 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 13 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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 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.

Enligt sidan för elektroniska underskrifter

_____	_____
Ben Mahajerzadeh-Heidari	Bo Ekstrand
Auktoriserad revisor	Förtroendevald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557576246054

Dokument

RBF Helsingborgshus 13 ÅR 2025
Huvuddokument
25 sidor
Startades 2026-04-23 14:31:51 CEST (+0200) av Erica Takavirta (ET)
Färdigställt 2026-05-05 09:51:59 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Martin Pytel (MP) martinpytel92@gmail.com Signerade 2026-04-28 13:42:51 CEST (+0200)	**Fredrik Jönsson (FJ)** fiddo12@gmail.com Signerade 2026-04-27 20:36:27 CEST (+0200)
Petar Slisko (PS) slisko1@outlook.com Signerade 2026-04-23 17:56:11 CEST (+0200)	**Robert Modéer (RM)** robertmodeer@gmail.com Signerade 2026-04-23 18:21:09 CEST (+0200)
Torben Ahldén (TA) Riksbyggen torben.ahlden@riksbyggen.se Signerade 2026-04-23 14:43:31 CEST (+0200)	**Bo Ekstrand (BE)** boekstrand@live.se Signerade 2026-04-28 14:33:03 CEST (+0200)
Ben Mahajerzadeh Heidari (BMH) Fineasity AB ben.heidari@fineasity.se Signerade 2026-05-05 09:51:59 CEST (+0200)	

Detta verifikat är utfärdat 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

