

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Helsingborgshus nr 71
Org nr: 716439–3527



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Helsingborgshus
nr 71 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

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, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i dess stadgar och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-11-22. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-01.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg kommun.

Årets resultat innebär en vinst på 106 454 kr.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att en långsiktigt hållbar ekonomi ska uppnås.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 21 % till 46 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 108 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 214 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fönsterkarmen 1 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns 10 radhuslängor samt 2 parhus i två våningar. Totalt finns 39 lägenheter samt 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastigheternas adress är Klarbärsgränden 2-46 samt Morellgränden 1-33 i Helsingborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

I försäkringen ingår styrelseförsäkring

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	12
4 rum och kök	20
5 rum och kök	7

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	39
Antal p-platser	11

Total tomtarea 16 176 m²

Bostäder bostadsrätt 4 174 m²

Total bostadsarea 4 174 m²

Årets taxeringsvärde 50 850 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 48 513 000 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.

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 672 tkr och planerat underhåll för 111 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningen har under året utfört nedanstående underhåll.

Beskrivning	Belopp
Markytor – stenläggning, anläggning gräs etc.	69 863
Riksbyggen rörligt arvode	41 480

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lizette Sundström	Ordförande	2026
Mikael Siding	Vice ordförande	2026
Pontus Asperheim	Ledamot	2025
Diana Lundin	Ledamot	Avgått
Karl Bergvall	Ledamot	2026
Dalida Sabotic	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Esma Gicic	Suppleant	2025
Johnatan Sander	Suppleant	2026
Emil Mollestam	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Linda Gottfridsson	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser 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 50 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 1 020 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

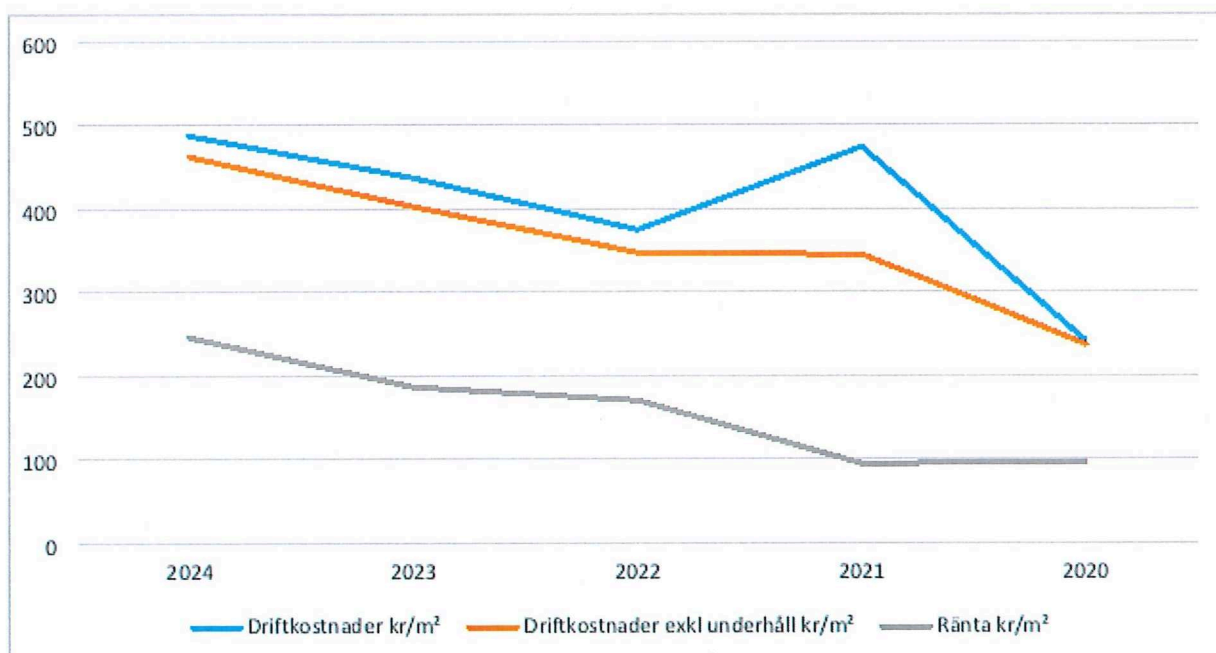
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 305	3 946	3 599	3 527	3 477
Rörelsens intäkter	4 557	4 234	3 685	3 541	3 494
Resultat efter finansiella poster*	79	182	285	236	1 160
Årets resultat	106	190	285	236	1 160
Balansomslutning	50 077	50 382	51 088	44 034	37 655
Soliditet %*	12	12	11	12	14
Likviditet %	46	21	37	41	97
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	96	98	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 020	973	864	841	829
Driftkostnader kr/kvm	488	438	375	475	243
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	461	403	347	346	236
Energikostnad kr/kvm*	48	57	58	52	50
Sparande kr/kvm*	318	346	280	328	431
Ränta kr/kvm	252	185	169	95	95
Skuldsättning kr/kvm*	10 456	10 480	10 535	9 118	7 676
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 456	10 480	10 535	9 118	7 676
Räntekänslighet %*	10,3	10,8	12,2	10,8	9,3

* 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	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 373 005	0	0	4 435 000	-3 076 032	190 021
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					190 021	-190 021
Reservering underhållsfond				477 000	-477 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-111 343	111 343	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						106 454
Vid årets slut	4 373 005	0	0	4 800 657	-3 251 668	106 454

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 886 011
Årets resultat	106 454
Årets fondreservering enligt stadgarna	-477 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	111 343
Summa	-3 145 213

Styrelsen föreslår följande behandling av den
ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 3 145 213

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 305 422	3 945 649
Övriga rörelseintäkter	Not 3	251 134	288 772
Summa		4 556 556	4 234 421
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 036 366	-1 822 708
Övriga externa kostnader	Not 5	-316 967	-322 207
Personalkostnader	Not 6	-64 205	-64 862
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 108 046	-1 106 530
Summa rörelsekostnader		-3 525 584	-3 316 306
Rörelseresultat		1 030 972	918 115
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	390
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	100 107	34 804
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 051 684	-770 901
Summa finansiella poster		-951 577	-735 707
Resultat efter finansiella poster		79 395	182 407
Resultat före skatt		79 395	182 407
Skatter			
Övriga skatter	Not 11	27 059	7 614
Årets resultat		106 454	190 021

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	44 369 409	45 356 077
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	499 958	528 481
Summa materiella anläggningstillgångar		44 869 367	45 884 557
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	19 500	19 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		19 500	19 500
Summa anläggningstillgångar		44 888 867	45 904 057
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 15	12 737	89 495
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	79 843	72 658
Summa kortfristiga fordringar		92 580	162 153
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	5 095 413	4 315 701
Summa kassa och bank		5 095 413	4 315 701
Summa omsättningstillgångar		5 187 993	4 477 854
Summa tillgångar		50 076 860	50 381 912

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 373 005	4 373 005
Fond för yttre underhåll		4 800 657	4 435 000
Summa bundet eget kapital		9 173 662	8 808 005
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 251 667	-3 076 032
Årets resultat		106 454	190 021
Summa fritt eget kapital		-3 145 213	-2 886 011
Summa eget kapital		6 028 448	5 921 994
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	32 864 000	23 552 635
Summa långfristiga skulder		32 864 000	23 552 635
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	10 777 635	20 189 580
Leverantörsskulder	Not 19	5 932	21 442
Skatteskulder	Not 20	20 740	137 258
Övriga skulder	Not 21	-350	-351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	380 456	559 353
Summa kortfristiga skulder		11 184 412	20 907 282
Summa eget kapital och skulder		50 076 860	50 381 912

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 030 972	918 115
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 108 046	1 106 530
Förändring inkomstskatt	27 059	7 614
	2 166 077	2 032 259
Erhållen ränta	100 107	35 194
Erlagd ränta	-1 042 141	-724 121
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 224 043	1 343 331
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	69 573	86 881
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-320 468	-842 755
Kassaflöde från den löpande verksamheten	973 148	587 456
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-92 856	-595 990
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-92 856	-595 990
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-100 580	-100 580
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 580	-100 580
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	779 712	-109 114
Likvida medel vid årets början	4 315 701	4 424 815
Likvida medel vid årets slut	5 095 413	4 315 701
Kassa och Bank BR	5 095 413	4 315 701

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	Anskaffningsår
Balkonger	Linjär	50	1991
Dörrar & Portar	Linjär	50	1991
Elinstallationer	Linjär	40	1991
Fasad	Linjär	30	1991
Fönster & Fönsterdörrar	Linjär	50	1991
Byggnad inre ytskikt	Linjär	35	1991
Stomme	Linjär	102	1991
Tak	Linjär	50	2022
VA-installationer	Linjär	50	1991
Värmeinstallationer	Linjär	50	1991
Installationer – Frånluftsläktar	Linjär	20	2022
Installationer – Gaspannor	Linjär	20	2022
Markanläggning – lekplats	Linjär	26	2012

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 102 796	3 907 384
Hyror, p-platser	44 400	40 755
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 727	-2 490
Kabel-tv-avgifter	153 504	0
Övriga lokalintäkter	0	0
Övriga ersättningar	9 457	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	0
Summa nettoomsättning	4 305 422	3 945 649

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	6 072	52 500
Försäkringsersättningar	245 062	79 729
* Kabel-tv-avgifter	0	153 504
* Övriga lokalintäkter	0	1 250
* Övriga ersättningar	0	1 838
* Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-49
Summa övriga rörelseintäkter	251 134	288 772

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-111 343	-145 869
Reparationer	-674 899	-284 590
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-357 615	-362 193
Försäkringspremier	-59 866	-49 888
Kabel- och digital-TV	-153 534	-154 489
Återbäring från Riksbyggen	1 300	12 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-12 072	-14 512
Snö- och halkbekämpning	-35 578	-4 713
Statuskontroll	-21 206	-37 144
Förbrukningsinventarier	-73 475	-89 100
Vatten	-170 615	-201 266
Fastighetsel	-29 766	-35 460
Sophantering och återvinning	-97 398	-117 237
Förvaltningsarvode drift	-240 299	-338 848
Summa driftskostnader	-2 036 366	-1 822 708

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-266 736	-257 512
Arvode, yrkesrevisorer	-18 625	-16 875
Övriga förvaltningskostnader	-14 920	-35 947
Kreditupplysningar	-502	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 455	-1 838
Kontorsmateriel	-3 308	-3 461
Medlems- och föreningsavgifter	-2 535	-2 535
Bankkostnader	-887	-539
Övriga externa kostnader	0	-3 500
Summa övriga externa kostnader	-316 967	-322 207

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-49 500	-49 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-500
Sociala kostnader	-14 705	-14 862
Summa personalkostnader	-64 205	-64 862

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 043 723	-1 042 207
Avskrivning Markanläggningar	-35 800	-35 800
Avskrivning Installationer	-28 522	-28 522
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 108 046	-1 106 530

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	390
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	390

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från företagskonto Swedbank	0	4 155
Ränteintäkter från SBAB-konto	99 354	29 014
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	71	89
Övriga ränteintäkter	682	1 546
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	100 107	34 804

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 051 613	-770 858
Övriga räntekostnader	-71	-43
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 051 684	-770 901

Not 11 Övriga skatter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Skatt på grund av ändrad taxering	27 059	7 614
Summa övriga skatter	27 059	7 614

Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	64 904 415	64 308 425
Mark	585 000	585 000
Tillkommande utgifter	1 856 168	1 856 168
Markanläggning	933 794	933 794
	68 279 377	67 683 387
Årets anskaffningar		
Byggnader, takbyte	0	595 990
Byggnader, värmesystem	92 856	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	68 372 233	68 279 377
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-22 275 116	-21 232 909
Markanläggningar	-648 184	-612 383
	-22 923 300	-21 845 292
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 043 723	-1 042 207
Årets avskrivning markanläggningar	-35 800	-35 800
	-1 079 524	-1 078 008
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-24 002 824	-22 923 300
Restvärde enligt plan vid årets slut	44 369 409	45 356 077
Varav		
Byggnader	43 534 599	44 485 466
Mark	585 000	585 000
Markanläggningar	249 810	285 610
Taxeringsvärden		
Småhus	50 850 000	48 513 000
Totalt taxeringsvärde	50 850 000	48 513 000
<i>varav byggnader</i>	<i>33 690 000</i>	<i>34 902 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 160 000</i>	<i>13 611 000</i>

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	570 447	570 447
	570 447	570 447
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	570 477	570 477
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer, frånluftsfläktar	-22 096	-9 470
Installationer, gaspannor	-19 870	-3 974
	-41 966	-13 444
Årets avskrivningar		
Installationer, frånluftsfläktar	-12 627	-12 627
Installationer, gaspannor	-15 896	-15 896
	-28 522	-28 522
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer, frånluftsfläktar	-34 723	-22 096
Installationer, gaspannor	-35 766	-19 870
	-70 489	-41 966
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-70 489	-41 966
Restvärde enligt plan vid årets slut	499 958	528 481
Varav		
Installationer, frånluftsfläktar	217 808	230 434
Installationer, gaspannor	282 150	298 046

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
39 RB-garantikapitalbevis á 500 kr	19 500	19 500
Summa andra långfristiga fordringar	19 500	19 500

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 737	89 495
Summa övriga fordringar	12 737	89 495

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	67 051	59 866
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 792	12 792
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	79 843	72 658

Not 17 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	153	153
SBAB-konto	4 528 368	3 029 014
Transaktionskonto	566 893	1 286 535
Summa kassa och bank	5 095 413	4 315 701

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	43 641 635	43 742 215
Nästa års amortering samt lån som villkorsändras 2025	-10 777 635	-20 189 580
Långfristig skuld vid årets slut	32 864 000	23 552 635

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,59%	2025-12-11	3 771 215,00	0,00	100 580,00	3 670 635,00
SBAB	3,52%	2028-01-19	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
SBAB	3,52%	2024-05-14	7 107 000,00	-7 107 000,00	0,00	0,00
SBAB	3,41%	2034-03-16	6 982 000,00	0,00	0,00	6 982 000,00
SBAB	1,32%	2025-12-11	7 107 000,00	0,00	0,00	7 107 000,00
SBAB	1,91%	2026-02-12	6 775 000,00	0,00	0,00	6 775 000,00
SBAB	3,50%	2030-01-18	0,00	7 107 000,00	0,00	7 107 000,00
SBAB	1,72%	2031-10-16	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
Summa			43 742 215,00	0,00	100 580,00	43 641 635,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 100 580 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är 100 580 kr årligen.

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	2 230	21 442
Ej reskontraförda leverantörsskulder	3 702	0
Summa leverantörsskulder	5 932	21 442

Not 20 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	20 740	137 258
Summa skatteskulder	20 740	137 258

Not 21 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	-350	-351
Summa övriga skulder	-350	-351

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	123 204	113 661
Upplupna driftskostnader	0	4 586
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	122 156
Upplupna elkostnader	3 120	4 225
Upplupna vattenavgifter	0	16 826
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	224	1 536
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	755	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	233 153	276 363
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	380 456	559 353

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	43 952 000	43 952 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

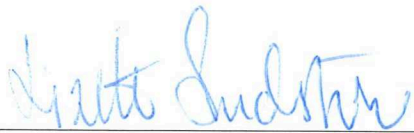
Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Helsingborg 2025-04-08

Ort och datum



Lizette Sundström



Mikael Siding



Karl Bergvall



Pontus Asperheim

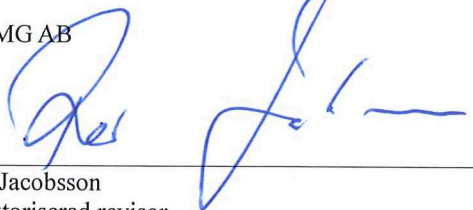


Dalida Sabotic

Vår revisionsberättelse har lämnats per 2025-

04-09

KPMG AB



Per Jacobsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Helsingborgshus 71, org. nr 716439-3527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Helsingborgshus 71 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Brf Helsingborgshus 71 för år 2024 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 avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 förlöpa 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 vi 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 vår 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

2025-04-09

KPMG-AB



Per Jacobsson

Auktoriserad revisor