

Årsredovisning

Riksbyggen bostadsrättsföreningen
Helsingborgshus nr 24
org nr 716406-8483

2024-01-01 – 2024-12-31



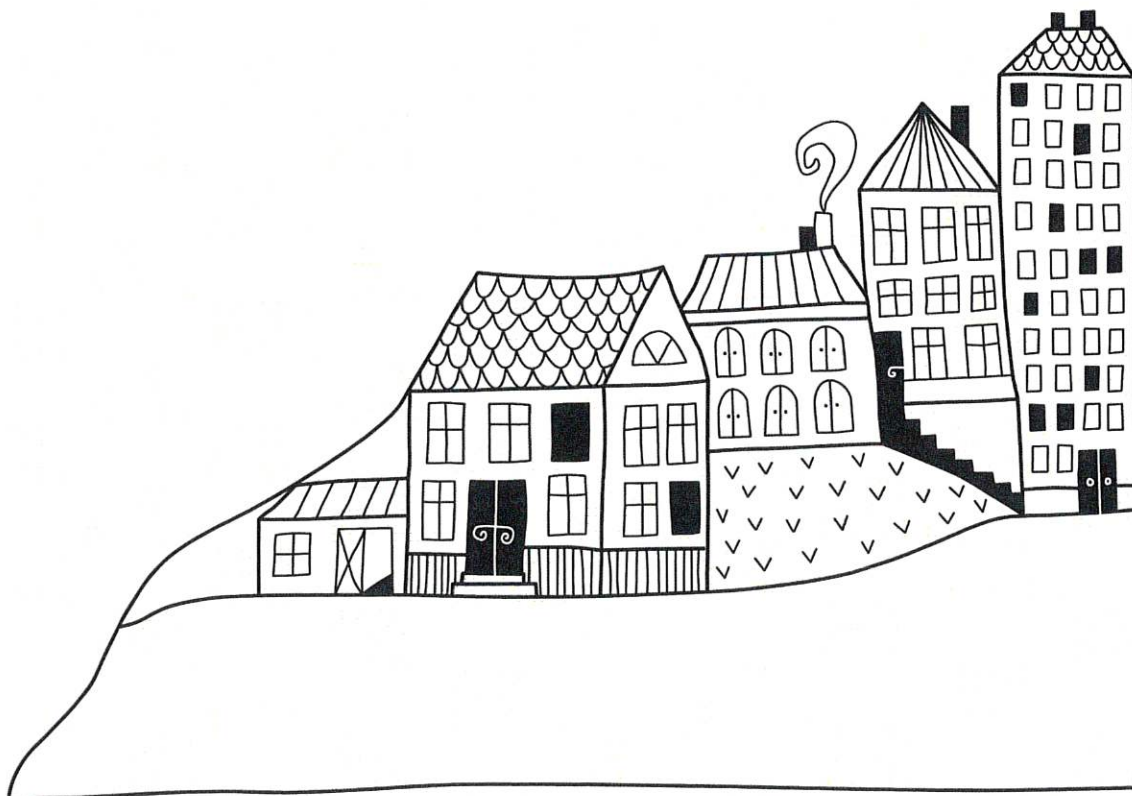
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
bostadsrättsförening Helsingborgshus
nr 24 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 om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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 1978-09-01. Nuvarande stadgar registrerades 2024-09-10.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat uppgår till 297 tkr (jmf fg år 247 tkr).

Budgeten för verksamhetsåret 2025 ger ett positivt resultat före avsättning samt disponerat ur underhållsfond. Efter avsättning till underhållsfond och disponerat ur fond är resultatet negativt.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 18% till 26%.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån är 634 %

Kommande verksamhetsår har föreningen tre (av fyra) lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 181 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 478 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sländan 19 i Helsingborg. På fastigheten finns en byggnad med 24 lägenheter. Byggnaden är uppförda 1981 med inflyttning 1 februari 1982.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	8
3 rum och kök	13
4 rum och kök	1
5 rum och kök	1



Total tomtarea	891 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 882 m ²
Total bostadsarea	1 882 m ²

Årets taxeringsvärde	29 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	29 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning, till och med 2024-12-31
Riksbyggen	Fastighetsskötsel, till och med 2024-12-31
Anderssons Förvaltning	Teknisk förvaltning, från och med 2025-01-01
NABO	Ekonomisk förvaltning, från och med 2025-01-01
Luleå Energi AB	Elleverans
Kone AB	Hissar
Tele 2	Kabel-TV
Riksbyggen	Teknisk förvaltning, till och med 2024-12-31

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 123 tkr och planerat underhåll för 28 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2024. För verksamhetsåret 2024 görs avsättning till fonden med 726 tkr,



Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Underhåll	2014	Byte fjärrvärmecentral
Underhåll	2015	Byte undercentral
Underhåll	2017	Hissar
Underhåll	2018	Byte av torktumlare och torkskåp
Underhåll	2010	Byte av trappbelysning
Underhåll	2011	Byte av ventiationsaggregat
Underhåll	2012	Tilläggsisolering av vinden
Underhåll	2020/2021	Ombyggnad av styrelserum till lägenhet
Underhåll	2020/2021	Byte av tak. Nytt cykelgarage med sedumtak.
Underhåll	2020/2021	Underhåll på balkonger
Underhåll	2022	Två nya tvättmaskiner med autodosering
Underhåll	2023	Byte takfönster (fem st)

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Övrigt/ adm kostnad	28 020

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Säaw	Ordförande	2025
Johnny Meltzer	Vice ordförande	2026
Lena Wall	Sekreterare	2025
Veronica Magnusson	Ledamot	2026
Magnus Jansson	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Säaw	Suppleant	2025
Johanna Kovac	Suppleant	2025
Maria Parmberg	Suppleant	2025
	Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ben Mahajerzadeh-Heidari	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Glenn Wall	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har sagt upp avtalet med Riksbyggen, ny förvaltare är Andersson fastighetsförvaltning samt NABO ekonomisk förvaltning.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 31 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 30 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 7,5 %.

Vid senaste budgetmötet beslutade styrelsen att höja avgiften 2025-01-01 med 2%.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 895 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Styrelsen informerar

Under verksamhetsåret 2024 har styrelsen haft nio (9) stycken protokollförda styrelsemöten och därutöver en extra föreningsstämma samt den ordinarie föreningsstämman. Vid den extra föreningsstämman genomfördes röstning nummer 1 om uppdaterade stadgar så att dessa ska motsvara de förändrade lagkraven för bostadsrättsföreningar. Dessa ändringar godkändes vid röstning nummer två vid den ordinarie föreningsstämman. Föreningens stadgar blev därmed uppdaterade. I samband med föreningsstämman bjöd styrelsen in till en trivselträff med grill och möjlighet att träffa styrelseledamöterna. Utöver den trivselkvällen bjöd styrelsen även in till adventsträff med ljusständning. Båda dessa träffar var välbesökta.

Styrelsen har ökat sin kompetens om SBA (Systematiskt Brandskydds Arbete) under året. Detta genom utbildning samt tydliggörande av rutiner för arbetet. Under året genomförde styrelsen en elsäkerhetsbesiktning av fastigheten. Besiktningsmannen upptäckte att monteringen av solcellerna var felaktigt utförda. Detta gav styrelsen möjlighet att få monteringen korrekt utförd utan kostnad för föreningen. Samordnare för båda dessa säkerhetsarbeten ansvarar en av styrelseledamöterna för.

Styrelsen sa upp förvaltningsavtalet med Riksbyggen – i början av året - avseende både ekonomisk och teknisk förvaltning i syfte att konkurrensutsätta Riksbyggen i en upphandling av dessa tjänster. Vid denna upphandling där fem aktörer (en med enbart ekonomisk förvaltning men i samverkan med annan aktör för den tekniska förvaltningen) deltog beslutade styrelsen att anta anbudet om ekonomisk förvaltning från NABO AB och teknisk förvaltning från Anderssons Fastighetsförvaltning. Avtalen trädde i kraft 2025-01-01. Styrelsen sänker på det sättet kostnaderna för förvaltningen avsevärt.

Styrelsen har regelbundet informerat medlemmarna om styrelsens arbete och annat av gemensamt intresse för alla i föreningen genom utskick av informationsbrev.

Flera medlemmar bidrar med tid och kompetens för att sköta olika gemensamma delar av fastighetsskötseln. Fyra medlemmar sköter och utvecklar innergården med växter och blommor samt att ser till att det är i god ordning där. En medlem sköter fågelbaden och sandlådan så de är rena och fina. En annan medlem ser till att trädgårdstunnan kommer ut till tömning och sedan tas in igen. Ytterligare en medlem ser till att förbrukningspapper i tvättstugan fylls på. Två andra medlemmar kontrollerar att tvätt- och sköljmedels-behållarna blir påfyllda vid behov till autodoseringen. Ytterligare en medlem spolar alla golvbrunnar i de allmänna utrymmena så de inte torkar ut. Gemensamt hjälps vi alla åt att hålla god ordning i våra tre miljörum.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2020/2021*	2019/2020
Nettoomsättning*	1 691	1 566	1 506	1 971	1 354
Rörelsens intäkter	1 701	1 570	1 513	1 982	1 354
Resultat efter finansiella poster*	297	247	-374	-1 604	154
Årets resultat	297	247	-374	-1 604	154
Resultat exkl avskrivningar	478	428	-245	-1 399	294
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	131	-225	-897	-1 969	-69
Balansomslutning	8 496	8 281	8 687	8 882	9 039
Årets kassaflöde	97	-48	794	-951	232
Soliditet %*	34	31	26	31	40
Likviditet %	26	18	35	26	*
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	100	100	99	100
Avgifts- hyresbortfall %	-	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	895	832	800	1 047	716
Driftkostnader kr/kvm	352	351	617	1 522	621
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	338	255	271	383	621
Energikostnad kr/kvm*	128	100	75	126	100
Underhållsfond kr/kvm	1 798	1 466	1 215	1 214	2 064
Reservering till underhållsfond kr/kvm	347	347	346	303	193
Sparande kr/kvm*	242	323	216	409	156
Ränta kr/kvm	106	70	36	41	57
Skuldsättning kr/kvm*	2 904	2 904	3 143	3 189	2 373
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 904	2 904	3 143	3 189	2 373
Räntekänslighet %*	3,2	3,5	3,9	3,0	3,3

* obligatoriska nyckeltal

- 2020/2021 är förlängt verksamhetsår = 16 månader

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	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	423 449	123 971		2 758 578	-1 004 270	247 181
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					247 181	-247 181
Reservering underhållsfond				726 000	-726 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-28 020	28 020	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						297 389
Vid årets slut	423 449	123 971		3 456 558	-1 455 069	297 389

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-757 088
Årets resultat	297 389
Årets fondreservering enligt stadgarna	-726 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	28 020
Summa	-1 157 680

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 157 680**

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	1 683 672	1 566 156
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 769	3 506
Summa rörelseintäkter		1 701 441	1 569 662
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-663 450	-660 451
Övriga externa kostnader	Not 5	-351 046	-302 183
Personalkostnader	Not 6	-17 286	-51 564
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-180 745	-180 745
Summa rörelsekostnader		-1 212 526	-1 194 943
Rörelseresultat		488 915	374 719
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	10 020
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	14 667	1 028
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-206 193	-138 586
Summa finansiella poster		-191 526	-127 538
Resultat efter finansiella poster		297 389	247 181



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	6 515 723	6 655 413
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	273 700	314 755
Summa materiella anläggningstillgångar		6 789 423	6 970 168
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	501 000	501 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		501 000	501 000
Summa anläggningstillgångar		7 290 423	7 471 168
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	11 551	44 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	22 040	34 346
Summa kortfristiga fordringar		33 591	78 496
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 171 886	745 289
Summa kassa och bank		1 171 886	745 289
Summa omsättningstillgångar		1 205 477	823 785
Summa tillgångar		8 495 901	8 294 953



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		547 420	547 420
Fond för yttre underhåll		3 456 558	2 758 578
Summa bundet eget kapital		4 003 979	3 305 999
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 455 068	-1 004 270
Årets resultat		297 389	247 181
Summa fritt eget kapital		-1 084 679	-757 088
Summa eget kapital		2 846 299	2 548 911
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 215 261	1 215 261
Summa långfristiga skulder		1 215 261	1 215 261
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	4 250 000	4 250 000
Leverantörsskulder	Not 18	-16 275	0
Skatteskulder	Not 19	3 863	2 879
Övriga skulder	Not 20	19 091	54 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	177 661	223 751
Summa kortfristiga skulder		4 434 340	4 530 782
Summa eget kapital och skulder		8 495 901	8 294 953



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	488 915	374 719
Avskrivningar	180 745	180 745
	669 660	555 464
Erhållen ränta	14 667	1 028
Erlagd ränta	-206 193	-138 586
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	478 134	417 906
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	44 905	162 991
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-96 442	-629 349
Kassaflöde från den löpande verksamheten	96 506	-48 452
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	426 597	-48 452
Likvida medel vid årets början	745 289	793 741
Likvida medel vid årets slut	1 171 886	745 289



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
Byggnader	Linjär	77
Ventilationssystem	Linjär	20
Tilläggsisolering	Linjär	20
Driftövervakning	Linjär	5
Badrumsrenovering	Linjär	5
Markanläggning	Linjär	10
Tak	Linjär	40
Solceller	Linjär	10

Mark 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	1 683 672	1 566 156
Summa nettoomsättning	1 683 672	1 566 156

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	10 323	360
Övriga ersättningar/ pant och överlåtelse	7 451	3 151
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-5
Summa övriga rörelseintäkter	17 769	360

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-28 020	-180 881
Reparationer	-123 470	-99 320
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-37 490	-36 547
Försäkringspremier	-34 346	-28 622
Kabel- och digital-TV	-27 001	-26 899
Återbäring från Riksbyggen	300	4 800
Serviceavtal	-26 049	-24 881
Obligatoriska besiktningar	-10 361	0
Övriga utgifter, köpta tjänster/ abonnemang brandlarm	-6 569	-2 350
Snö- och halkbekämpning	-14 347	-7 218
Statuskontroll	-9 983	-16 444
Förbrukningsinventarier/material	-58 475	-15 532
Vatten	-86 929	-67 488
Fastighetsel	-53 231	-27 736
Uppvärmning	-101 453	-92 732
Sophantering och återvinning	-42 051	-38 602
Förvaltningsarvode drift	-3 976	0
Summa driftskostnader	-663 450	-660 451



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-286 140	-275 666
IT-kostnader	-1 544	-1 307
Arvode, yrkesrevisorer	-4 150	-8 125
Övriga förvaltningskostnader	-21 395	-800
Kreditupplysningar	-60	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 314	-3 150
Telefon	-2 835	-402
Medlems- och föreningsavgifter	-1 560	-1 560
Bankkostnader	-3 326	-1 731
Övriga externa kostnader	-19 722	-9 442
Summa övriga externa kostnader	-351 046	-302 183

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-13 765	-39 265
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 258	0
Sociala kostnader	737	-12 299
Summa personalkostnader	-17 286	-51 564

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-114 993	-114 993
Avskrivningar tillkommande utgifter	-24 697	-24 697
Avskrivning Installationer	-41 055	-41 055
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-180 745	-180 745

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	10 020
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	10 020



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	12 539	482
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	100
Övriga ränteintäkter	2 128	446
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 667	1 028

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-200 192	-132 601
Räntekostnader till kreditinstitut	-535	-70
Övriga finansiella kostnader	-5 466	-5 915
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-206 193	-138 586

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	8 844 873	8 844 873
Mark	671 000	671 000
Tillkommande utgifter	749 932	749 932
Markanläggning	18 500	18 500
	10 284 305	10 284 305
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 284 305	10 284 305
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 017 206	-2 902 213
Tillkommande utgifter	-593 186	-568 490
Markanläggningar	-18 500	-18 500
	-3 669 746	-3 489 202
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-114 993	-114 993
Årets avskrivning anslutningsavgifter ska vara på not 12	0*	-41 055
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-24 696	-24 696
	-139 890	-180 744
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 809 636	-3 669 946
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 515 723	6 655 413
Varav		
Byggnader	5 712 674	5 827 667
Mark	671 000	671 000
Tillkommande utgifter	132 049	156 746
Det finns en felräkning föregående verksamhetsår på 41 054 kr. Det påverkar ackumulerade avskrivningar. Båda verksamhetsårens restvärde enligt plan är korrekta.		
Taxeringsvärden		
Bostäder	20 200 000	20 200 000
Totalt taxeringsvärde	29 400 000	29 400 000
<i>varav byggnader</i>	20 200 000	20 200 000
<i>varav mark</i>	9 200 000	9 200 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	62 556	62 556
Installationer	410 550	410 550
	473 106	473 106
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	473 106	473 106
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-62 556	-62 556
Installationer	-95 795	-54 740
	-158 351	-117 296
Årets avskrivningar		
Installationer	-41 055	-41 055
	-41 055	-41 055
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-62 556	-62 556
Installationer	-136 850	-95 795
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-199 406	-158 351
Restvärde enligt plan vid årets slut	273 700	314 755
Varav		
Installationer	273 700	314 755

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	501 000	501 000
Summa andra långfristiga fordringar	501 000	501 000

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 551	29 653
Andra kortfristiga fordringar	0	625
Luleå Energi	0	13 872
Summa övriga fordringar	11 551	44 150

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	13 095	34 346
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 765	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 180	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 040	34 346

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel/ placeringskonto SBAB	713 785	1 246
Transaktionskonto/ Swedbank	128 010	744 043
Bankmedel/ klientkonto NABO	330 091	0
Summa kassa och bank	1 171 886	745 289

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	5 465 261	5 465 261
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 250 000	-4 250 000
Långfristig skuld vid årets slut	1 215 261	1 215 261

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,20%	2024-03-25	2 250 000,00	-2 250 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	3,38%	2025-03-28	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
SWEDBANK	3,39%	2025-02-28	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
SWEDBANK	3,35%	2025-03-28	0,00	2 250 000,00	0,00	2 250 000,00
SWEDBANK	1,20%	2028-06-21	1 215 261,00	0,00	0,00	1 215 261,00
Summa			5 465 261,00	0,00	0,00	5 465 261,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 3 lån om 4 250 000 kr hos Swedbank som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 18 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	-3 978	-13 241
Ej reskontraförda leverantörsskulder	-12 297	-631
Summa leverantörsskulder	-16 275	-13 872

Not 19 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	3 863	2 879
Summa skatteskulder	3 863	2 879

Not 20 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån under betalning	-11 666	-11 666
Medlemmarnas reparationsfonder	19 091	44 719
Övriga skulder	11 666	0
Skuld sociala avgifter och skatter	0	21 099
Summa övriga skulder	19 091	54 152

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	4 136	5 370
Upplupna elkostnader	4 210	1 724
Upplupna värmekostnader	12 777	27 150
Upplupna revisionsarvoden	14 150	10 000
Upplupna styrelsearvoden	0	51 602
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 297	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	130 091	127 905
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	177 661	223 751

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 057 000	9 057 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsens undertecknande har skett den dagen som framgår av våra elektroniska underskrifter

Peter Sääw

Veronica Magnusson

Johnny Meltzer

Magnus Jansson

Lena Wall

Min revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av min elektroniska signatur.

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen bostadsrättsföreningen Helsingborgshus nr 24

Org.nr 716406-8483

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen bostadsrättsföreningen Helsingborgshus nr 24 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen bostadsrättsföreningen Helsingborgshus nr 24 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Fineasity

Financials made easy

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Påskriven enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad 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 hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

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

Arsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Arsredovisningen 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 planenliga 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.

RBF Helsingborgshus nr 24

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Helsingborgshus nr 24 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



Verifikat

Transaktion 09222115557542348727

Dokument

Årsredovisning nt 1

Huvuddokument

31 sidor

Startades 2025-03-24 12:54:08 CET (+0100) av Anette

Lundgren (AL)

Färdigställt 2025-03-25 21:22:59 CET (+0100)

Initierare

Anette Lundgren (AL)

Riksbyggen

anette.lundgren@riksbyggen.se

Signerare

Johnny Meltzer (JM)

johnnymeltzer@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Rolf Johnny Meltzer"

Signerade 2025-03-24 23:15:56 CET (+0100)

Lena Wall (LW)

lena.malte@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lena Marianne Wall"

Signerade 2025-03-25 10:00:01 CET (+0100)

Peter Sääv (PS)

peter.ps.saaw@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER ANDERS SÄÄV"

Signerade 2025-03-24 13:24:15 CET (+0100)

Magnus Jansson (MJ)

magnus.jansson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SVEN JOHAN MAGNUS JANSSON"

Signerade 2025-03-24 19:40:23 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557542348727

Ben Heidari (BH)

ben.heidari@fineasity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BEN MAHAJERZADEH-HEIDARI"
Signerade 2025-03-25 21:22:59 CET (+0100)

Veronica Magnusson (VM)

veramagnusson9@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "VERONICA MAGNUSSON"
Signerade 2025-03-25 18:38:35 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



