

Årsredovisning

2024-09-01 – 2025-08-31

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Helsingborgshus nr 12
Org nr: 743000–2043



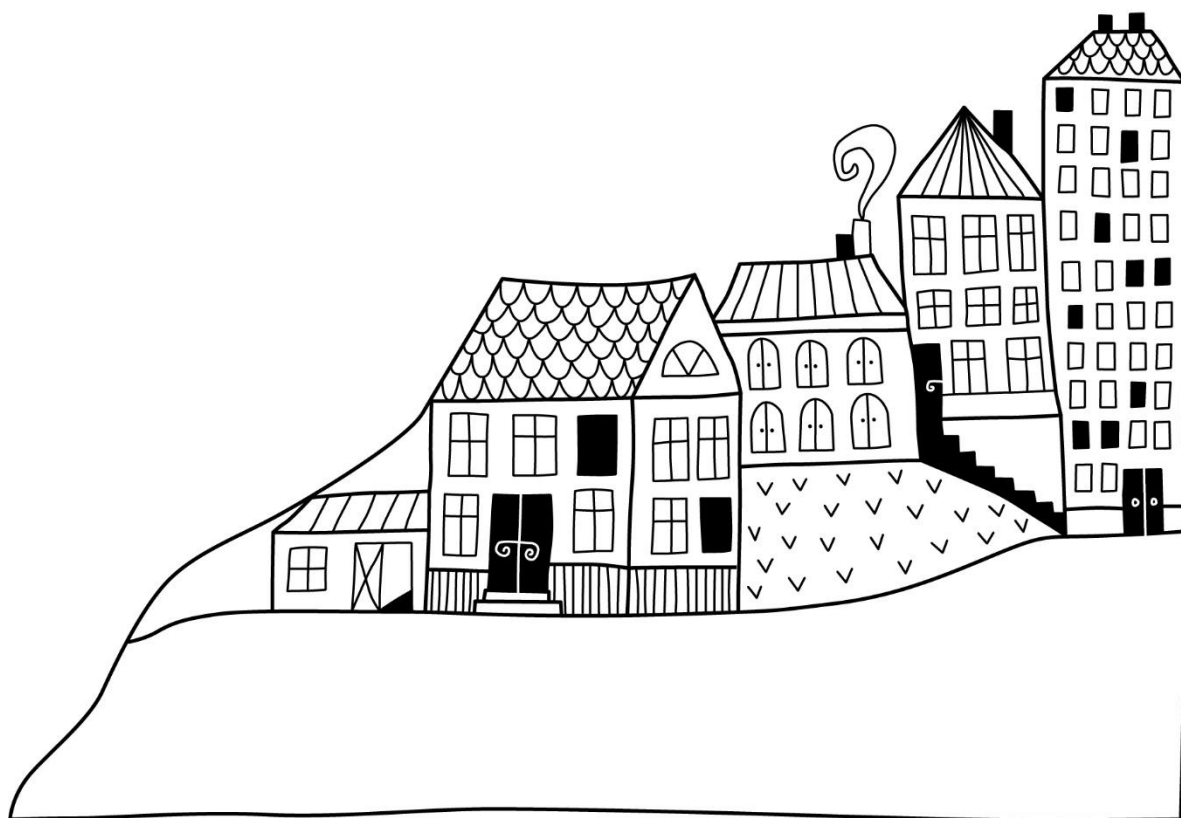


Innehållsförteckning

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

Bilagor

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Helsingborgshus nr 12 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2024-09-01 till 2025-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-04-29. Nuvarande stadgar registrerades 2024-04-30. Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är något sämre än föregående år och innebär en vinst på 1 299 tkr. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 485 % till 423 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som villkorsändras.

I resultatet ingår avskrivningar med 904 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 203 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Adolfsberg Västra 6 och 7 samt Adolfsberg Östra 2 i Helsingborgs kommun. På fastigheterna finns 14 byggnader med 228 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1970.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstilläget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	28
2 rum och kök	64
3 rum och kök	100
4 rum och kök	36



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	113
Antal p-platser	202

Total tomtarea	67 195 m ²
Total bostadsarea	16 568 m ²
Total lokalarea	1 644 m ²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

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 1 374 tkr och planerat underhåll för 496 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 uppdaterades senast i mars 2025 och visar på ett underhållsbehov på 607 tkr per år för de närmaste 50 åren.

Avsättning till underhållsfonden görs i enlighet med underhållsplaneringen, för innevarande år 150 tkr, då befintlig underhållsfond redan har ett substantiellt värde.



Föreningen har utfört nedanstående underhåll

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Takisolering	2012/2013
Lekplatser	2014/2015
PCB-Sanering	2015/2016
Obligatorisk ventilationskontroll	2016/2017
Staminventering	2016/2017
Byte av förrådsdörrar	2016/2017
Taggsystem/Elektroniskt bokningssystem	2016/2017
Ytterbelysning (Byte till LED)	2016/2017
Trapphus- samt fasadbelysning (Byte till LED)	2017/2018
Dränering längs S. Hunnetorpsg. 63	2018/2019
Byte av 20 st garageportar	2018/2019
Fasadrenovering	2019/2020
Fiberinstallation	2020/2021
Installation av kameror i källaren	2020/2021
Fasadrenovering	2020/2021
Kulvertbyte	2021/2022
Värmeinstallation – DUCar	2021/2022
Markytor	2021/2022
Armaturer samt tvättstuga	2022/2023
Takfläkt, relining, avfuktare	2022/2023
Källartrappa	2022/2023
Lekplats, cykelparkering, gångyta etc.	2022/2023
Linjemålning parkering	2022/2023
Cylindrar cykelrum, div. underhåll fönster i trapphus och källare, entréer	2023/2024
Pergola, staket, häckplantering och plattsättning	2023/2024

Årets utförda underhåll (i kr)	
Beskrivning	Belopp
Diverse markunderhåll	333 559
Rörligt arvode	162 130



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Malmros	Ordförande	2027
Göran Rydgren	Sekreterare	2026
Birgitta Ohrberg	Ledamot	2027
Lena Lundqvist	Ledamot	2026
Ljubisa Ivazovic	Ledamot	2026
Lars-Erik Karlsson	Ledamot	2026
Sofia Lind	Ledamot Riksbyggen	Avgått
Damir Barudzija	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Labinot Shtanaj	Suppleant	2027
Camilla Månsson	Suppleant	2026
Bengt Lindahl	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Utsett revisionsföretag	2026
Katalin Delfin	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dragana Predhon	2026

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emanuel Uddling	Sammanställande	2026
Ingrid Stemmark	Valberedning	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser 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 281 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 26 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 22 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 285 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 september 2024 då avgifterna höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10 % från och med 2025-09-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 866 kr/m²/år.

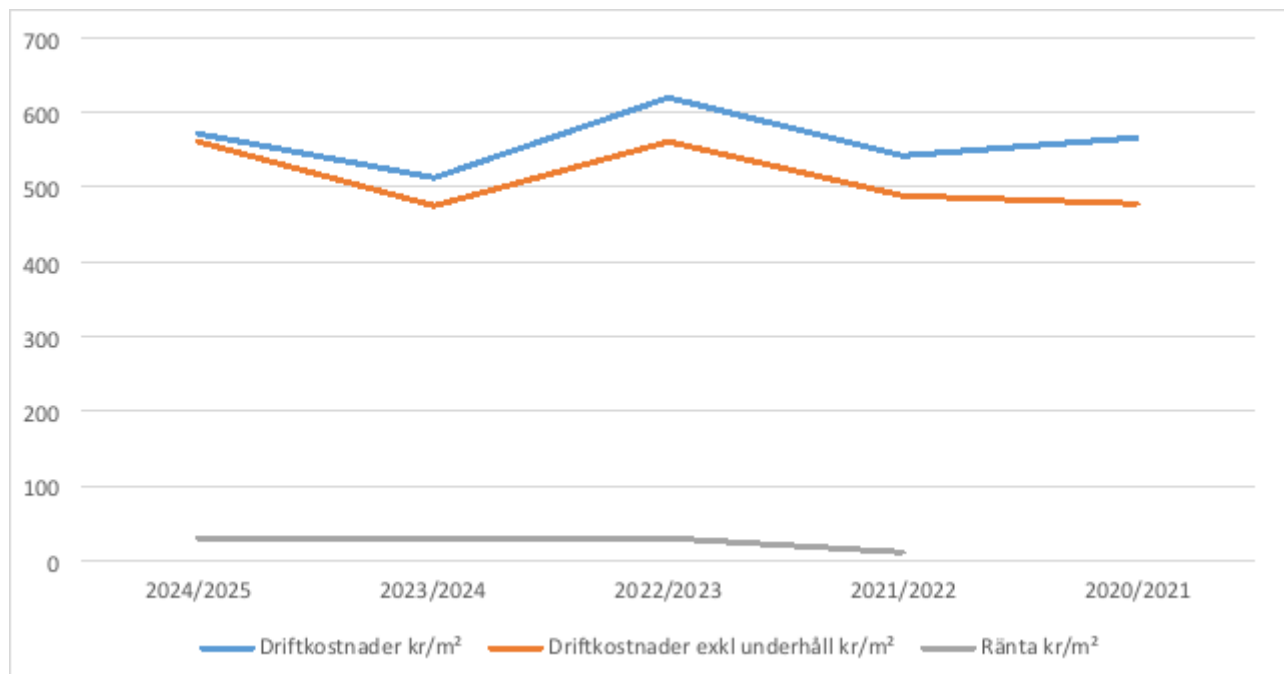
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 20 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 19 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	15 075	13 807	13 122	12 423	11 982
Resultat efter finansiella poster*	1 299	1 670	-933	924	-27
Balansomslutning	56 080	54 454	52 786	53 604	32 341
Årets kassaflöde	763	2 020	-3 656	-8 850	250
Soliditet %*	60	60	59	59	96
Likviditet %	423	485	430	710	1 466
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	93	93	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	866	789	755	713	687
Driftkostnader kr/kvm	588	512	619	541	565
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	561	474	559	489	477
Energikostnad kr/kvm*	224	159	212	182	170
Sparande kr/kvm*	148	176	49	130	127
Ränta kr/kvm	29	29	30	11	-
Skuldsättning kr/kvm*	1 078	1 089	1 100	1 111	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 185	1 197	1 209	1 222	-
Räntekänslighet %*	1,4	1,5	1,6	1,7	-

* 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	817 880	0	0	22 862 742	7 229 491	1 670 070
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 670 070	–1 670 070
Reservering underhållsfond				150 000	–150 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				–495 689	495 689	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						1 298 909
Vid årets slut	817 880	0	0	22 517 053	9 245 250	1 298 909

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	8 899 561
Årets resultat	1 298 909
Årets fondreservering enligt stadgarna	–150 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	495 689
Summa	10 544 159

Styrelsen föreslår följande disposition till
årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **10 544 159**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	15 075 175	13 806 890
Övriga rörelseintäkter	Not 3	251 883	171 506
Summa		15 327 058	13 978 396
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−10 708 489	−9 317 671
Övriga externa kostnader	Not 5	−1 455 602	−1 349 580
Personalkostnader	Not 6	−577 007	−489 767
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−904 295	−852 274
Summa rörelsekostnader		−13 645 393	−12 009 292
Rörelseresultat		1 681 665	1 969 104
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	146 551	235 157
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−529 307	−534 191
Summa finansiella poster		−382 756	−299 034
Resultat efter finansiella poster		1 298 909	1 670 070
Årets resultat		1 298 909	1 670 070



Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	33 555 435	34 275 156
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	4 765 179	3 892 253
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	625 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 945 614	38 167 410
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	5 392 000	5 392 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 392 000	5 392 000
Summa anläggningstillgångar		44 337 614	43 559 410
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	158 265	39 428
Övriga fordringar	Not 15	103 454	102 040
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	604 735	640 049
Summa kortfristiga fordringar		866 454	781 517
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	10 876 315	10 113 328
Summa kassa och bank		10 876 315	10 113 328
Summa omsättningstillgångar		11 742 770	10 894 845
Summa tillgångar		56 080 384	54 454 255



Balansräkning

Belopp i kr	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	817 880	817 880
Fond för yttre underhåll	22 517 053	22 862 742
Summa bundet eget kapital	23 334 933	23 680 622
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	9 245 250	7 229 491
Årets resultat	1 298 909	1 670 070
Summa fritt eget kapital	10 554 159	8 899 561
Summa eget kapital	33 879 093	32 580 184
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	19 424 700
Summa långfristiga skulder	19 424 700	19 628 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	203 300
Leverantörsskulder	Not 19	211 152
Skatteskulder	Not 20	52 704
Övriga skulder	Not 21	81 444
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	2 227 991
Summa kortfristiga skulder	2 776 591	2 246 071
Summa eget kapital och skulder	56 080 384	54 454 255



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 133 823	1 969 104
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	785 696	852 274
	2 919 519	2 821 378
Erhållen ränta	217 758	187 010
Erlagd ränta	-529 467	-534 349
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 607 811	2 474 040
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-156 145	-39 678
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	197 121	201 233
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 648 787	2 635 595
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-1 057 500	-412 491
Investeringar i pågående byggnation	-625 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 682 500	-412 491
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-203 300	-203 300
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-203 300	-203 300
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	762 987	2 019 803
Likvida medel vid årets början	10 113 328	8 093 524
Likvida medel vid årets slut	10 876 315	10 113 328
Kassa och Bank BR	10 876 315	10 113 328



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
Balkonger	Linjär	50
Dörrar & Portar	Linjär	50
Elinstallationer	Linjär	50
Entrépartier	Linjär	50
Fasad	Linjär	50
Fönster & Fönsterdörrar	Linjär	50
Byggnadsinventarier	Linjär	20
Bastu	Linjär	10
Stomme	Linjär	50
Tilläggsisolering	Linjär	20
Tak	Linjär	50
Tvättstugor	Linjär	50
Va-installationer	Linjär	50
Ventilationsinstallationer	Linjär	50
Styr- & reglerutrusting	Linjär	50
Värmeinstallationer	Linjär	50
Byggnader	Linjär	35
Fiberinstallationer	Linjär	40
Torkskåp	Linjär	12
Tvättmaskin	Linjär	12
Löpband	Linjär	5
Inventarier	Linjär	10
Kulvertbyte	Linjär	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Årsavgifter, bostäder	14 347 948	13 066 228
Hyror, bostäder	7 344	7 344
Hyror, lokaler	35 232	35 232
Hyror, garage	325 277	325 541
Hyror, p-platser	218 325	218 556
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-23 292	-19 467
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-5 706	-4 271
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-22 623	-22 623
Övriga lokalintäkter	8 200	2 850
Övriga avgifter	12 900	12 000
Övriga ersättningar	146 138	158 596
Fakturerade kostnader	0	1 600
Övriga sidointäkter	25 443	25 309
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-11	-6
Summa nettoomsättning	15 075 175	13 806 890

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Återvunna fordringar	181	0
Erhållna statliga bidrag	0	153 781
Erhållna skadestånd	0	10 920
Övriga rörelseintäkter	88 825	6 805
Försäkringsersättningar	162 877	0
Summa övriga rörelseintäkter	251 883	171 506

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

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-495 689	-685 948
Reparationer	-1 373 628	-1 025 024
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-417 688	-395 460
Försäkringspremier	-326 433	-285 461
Kabel- och digital-TV	-431 911	-461 326
Återbäring från Riksbyggen	14 200	4 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 313	-25 385
Serviceavtal	-153 173	-135 332
Obligatoriska besiktningar	-12 500	-49 720
Snö- och halkbekämpning	-115 278	-102 644
Statuskontroll	-171 819	-93 405
Förbrukningsinventarier	-111 227	-102 135
Vatten*	-1 127 913	-186 660
Fastighetsel	-646 121	-466 822
Uppvärmning	-2 306 510	-2 236 431
Sophantering och återvinning	-225 028	-277 750
Förvaltningsarvode drift	-2 806 459	-2 792 569
Summa driftskostnader	-10 708 489	-9 317 671

* Föreningen har under verksamhetsåret 2023–2024 fått en större kredit från NSVA. Detta sker ungefärligen vartannat år då NSVA i förtid uppskattar och debiterar vattenförbrukningen, vilket ofta visar sig vara för högt uppskattad. Utöver detta så har föreningen haft vattenskador till en lägre kostnad än efterföljande år vilket också kan antas ha lett till en lägre förbrukning än efterföljande år.



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-1 149 922	-1 105 787
Lokalkostnader	-5 250	-2 600
IT-kostnader	-20 084	-30 767
Arvode, yrkesrevisorer	-23 125	-20 438
Övriga förvaltningskostnader	-41 047	-25 881
Kreditupplysningar	-28 490	-8 637
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-46 296	-59 913
Kontorsmateriel	-34 647	-26 697
Telefon och porto	-11 753	-14 023
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-4 155	0
Medlems- och föreningsavgifter	-29 640	0
Konsultarvoden	0	-4 688
Bankkostnader	-7 038	-4 083
Advokat och rättegångskostnader	-4 500	0
Övriga externa kostnader	-49 656	-46 066
Summa övriga externa kostnader	-1 455 602	-1 349 580

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Lön till kollektivanställda	-128 307	-113 071
Styrelsearvoden	-192 144	-187 260
Sammanträdesarvoden	-143 989	-97 266
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-15 791	-2 000
Övriga kostnadsersättningar	-650	-750
Pensionskostnader	-5 476	-5 395
Övriga personalkostnader	-15 150	-3 950
Sociala kostnader	-75 500	-80 075
Summa personalkostnader	-577 007	-489 767

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

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-682 803	-682 803
Avskrivning Markinventarier	-36 918	-36 918
Avskrivning Maskiner och inventarier	-19 632	-18 648
Avskrivning Installationer	-164 943	-113 906
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-904 295	-852 274

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	1 886
Ränteintäkter från likviditetsplacering	144 919	227 861
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	217	523
Övriga ränteintäkter	1 414	4 887
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	146 551	235 157

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-528 749	-534 191
Övriga räntekostnader	-378	0
Övriga finansiella kostnader	-180	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-529 307	-534 191



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	47 462 274	47 462 274
Byggnadsinventarier	788 906	788 906
Mark	3 333 350	3 333 350
Markinventarier	369 183	369 183
	51 953 713	51 953 713
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	51 953 713	51 953 713
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-16 843 503	-16 160 700
Byggnadsinventarier	-788 906	-788 906
Markinventarier	-46 148	-9 230
	-17 678 556	-16 958 836
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-682 803	-682 803
Årets avskrivning markinventarier	-36 918	-36 918
	-719 721	-719 721
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-18 398 277	-17 678 556
Restvärde enligt plan vid årets slut	33 555 435	34 275 156
Varav		
Byggnader	29 935 969	30 618 771
Mark	3 333 350	3 333 350
Markinventarier	286 117	323 035
Totalt taxeringsvärde	154 634 000	196 545 000
<i>varav byggnader</i>	<i>99 317 000</i>	<i>145 347 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>55 317 000</i>	<i>51 198 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	373 185	314 134
Installationer, fiberanslutning	1 618 750	1 618 750
Installationer, låssystem	2 356 267	2 002 827
	4 348 202	3 935 711
Årets anskaffningar		
Installationer, fiberanslutning	0	0
Installationer, låssystem	0	353 440
Installationer, IMD	1 057 500	0
Inventarier, torkaggregat	0	59 051
	1 057 500	412 491
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	5 405 702	4 348 202
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-214 098	-195 451
Installationer	-241 851	-127 945
	-455 949	-323 396
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-19 632	-18 648
Installationer	-164 943	-113 906
	-184 574	-132 553
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-233 730	-214 098
Installationer	-406 793	-241 851
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-640 523	-455 949
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 765 179	3 892 253
Varav		
Installationer	4 625 723	3 733 166
Inventarier och verktyg	139 455	159 087

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-08-31	2024-08-31
Utredning och projektering rörande stambyte	625 000	0
Vid årets slut	625 000	0

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5 392 000	5 392 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	5 392 000	5 392 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	76 315	36 743
Kundfordringar	81 950	2 685
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	158 265	39 428

Not 15 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	103 454	102 040
Summa övriga fordringar	103 454	102 040

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	83 451	154 659
Förutbetalda försäkringspremier	112 841	100 752
Förutbetalt förvaltningsarvode	309 683	297 896
Förutbetald kabel-tv-avgift	31 589	38 496
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 492	2 348
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65 679	45 898
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	604 735	640 049

Not 17 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Bankmedel	7 015 960	6 799 833
Transaktionskonto	3 860 355	3 313 494
Summa kassa och bank	10 876 315	10 113 328



Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	19 628 000	19 831 300
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-203 300	-203 300
Långfristig skuld vid årets slut	19 424 700	19 628 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,58%	2029-06-20	3 694 600,00	0,00	37 700,00	3 656 900,00
SWEDBANK	2,98%	2030-04-25	8 078 700,00	0,00	82 800,00	7 995 900,00
SWEDBANK	1,96%	2032-01-23	8 058 000,00	0,00	82 800,00	7 975 200,00
Summa			19 831 300,00	0,00	203 300,00	19 628 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 203 300 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 19 Leverantörsskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Leverantörsskulder	211 152	130 366
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	49 191
Summa leverantörsskulder	211 152	179 557

Not 20 Skatteskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skatteskulder	52 704	39 082
Summa skatteskulder	52 704	39 082

Not 21 Övriga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	12 865	12 865
Skuld för moms	6 361	6 327
Skuld sociala avgifter och skatter	37 429	27 964
Avräkning hyror och avgifter	24 789	24 339
Clearing	0	440
Summa övriga skulder	81 444	71 936

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna löner	-3 208	-3 208
Upplupna sociala avgifter	53 991	58 738
Upplupna räntekostnader	15 287	15 447
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	333 559	90 179
Upplupna elkostnader	115 603	32 288
Upplupna värmekostnader	79 090	76 565
Upplupna styrelsearvoden	336 133	285 582
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	556
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 464	10 020
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 273 073	1 186 029
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 227 991	1 752 196

Not 23 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	32 030 000	32 030 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har föreningen hållit en extrastämma den 25 september 2025. Vid detta möte beslutade stämman om att en religning av föreningens avloppsstammar samt byte av tappvattenledningar ska utföras istället för det tilltänkta stambytet.



Styrelsens underskrifter Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-02

Årsredovisningen undertecknas

Lars Malmros
Ordförande

Göran Rydgren
Ledamot

Birgitta Ohrberg
Ledamot

Lars-Erik Karlsson
Ledamot

Ljubisa Ivazovic
Ledamot

Lena Lundqvist
Ledamot

Sofia Lind – Avgått
Ersätts av Damir Barudzija, ledamot.

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

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Faktor AB

Förtroendevald revisor har utfört granskning enligt föreningens stadgar och i enlighet med vad som förväntas av en förtroendevald revisor.

Katalin Delfin
Förtroendevald revisor



Styrelsens ord för Riksbyggen BRF Helsingborgshus nr 12, verksamhetsår 2024–2025

Föreningslokalen har varit bemannad och styrelsemöten har hållits enligt plan.

Arbetet med att underhålla våra gemensamma utemiljöer har fortsatt. Häckarna klipps numera genom föreningens fastighetsskötare två gånger om året. En del plantor har redan ersatts och fler kommer att ersättas. Växter på gårdarna kompletteras årligen. Gångar har tillgänglighetsanpassats.

Brandsyn och elbesiktning har genomförts i våra garage och källarförråd. Några har fått anmodan om att tömma sina garage, då dessa används som förråd i stället för garage. Felaktiga elinstallationer har demonterats.

Elsäkerhetsbesiktning av samtliga elinstallationer som föreningen har ansvar för har genomförts.

Delar av styrelsens medlemmar har fortbildat sig via Intresseföreningens utbildningar.

Julgranarna har ersatts med permanenta ljusslingor i befintliga träd på respektive gård.

Riksbyggen har ersatt merparten av gräsklippningen med sju robotklippare. Riksbyggen äger klipparna.

Stambytet, det under senaste verksamhetsårets analysarbete har fortsatt. Fyra informationsmöten hölls i februari/mars. Information som delgavs delades efter respektive möte ut till deltagarna. Samtliga övriga medlemmar fick sedan samma information i pappersform. Samtliga har därmed fått samma information. Extrastämma hölls i maj. Det blev inte 2/3 majoritet för stambyte. Därmed var frågan fortfarande kvar hos styrelsen. Vid stämman hade en styrelsesuppleant en egen agenda, som inte följde medlemmarnas uppdrag till styrelserna sedan sex år tillbaka. Det framgick inte att det var hens åsikt och inte styrelsen jag är invald i.

Efter extrastämman genomfördes informationsträffar gällande alternativet, relining och tappvatten byte skedde vid fem tillfällen. Därpå genomfördes ytterligare en extrastämma. Beslut att genomföra relining och tappvattenbyte. Upphandling för relining pågår.

Under året har det, förekommit flera vattenskador, som påverkat flera boende och belastat föreningen med höga kostnader. Boende belastats med kostnader för att ersätta sina ytskikt. Detta enligt gällande regler.

Tvättstugan, lämnar var och en den i det skick som Du vill få den i. Så blir det trevligare för oss alla.

Soprummen, vi behöver fortfarande hjälpas åt att vika ihop kartongerna bättre. Samt att i kärlen för förpackningar endast kasta avsedda förpackningar. Allt annat är restavfall. Möbler och annat stort skall som tidigare var och en själv transportera till NSR (soptippen). Vi vill även påminna om att inte hälla ut matolja i avloppet.

Folkbokföring, kontroll av vilka som är folkbokförda i föreningens lägenheter. Kontroll har skett mot de uppgifter som var och en har lämnat till Riksbyggen. Berörda myndigheter och bostadsrättshavaren har informerats om eventuella felaktigheter.

Det finns en ”alternativ styrelse” med en egen agenda.

När detta skrivs, besannades misstanken om att information från styrelsen som, helt eller delvis är lagd under tystnadsplikt har läckt ut genom en suppleant till den ”alternativa styrelsen”.

Verksamhetsberättelse för 12:ans Fritidsklubb

Verksamheten är ”nerlagd” på grund utav inget intresse från medlemmar, det vill säga boende i föreningen.





Verification

Document ID 09222115557562792295

Document

Årsredovisning 2024-2025

Main document

29 pages

Initiated on 2025-12-02 15:25:19 CET (+0100) by Emil

Mollestam (EM)

Finalised on 2025-12-09 08:13:54 CET (+0100)

Initiator

Emil Mollestam (EM)

Riksbyggen

emil.mollestam@riksbyggen.se

Signatories

Lars Malmros (LM)

larsmalmros@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "LARS
LEONARD MALMROS"

Signed 2025-12-02 17:06:18 CET (+0100)

Göran Rydgren (GR)

goran.rydgren@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "GÖRAN
RYDGREN"

Signed 2025-12-02 17:45:18 CET (+0100)

Birgitta Ohrberg (BO)

birgitta.ohrberg@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "BIRGITTA
OHRBERG"

Signed 2025-12-02 16:57:05 CET (+0100)

Lena Lundqvist (LL)

lenalundquist55@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "LENA
BARBRO LUNDQVIST"

Signed 2025-12-02 21:30:10 CET (+0100)



Verification

Document ID 09222115557562792295

Ljubisa Ivazovic (LI)
ljubbe1@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "LJUBISA
IVAZOVIC"
Signed 2025-12-04 11:15:16 CET (+0100)

Lars-Erik Karlsson (LK)
larserik4651@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "LARS-ERIK
KARLSSON"
Signed 2025-12-02 18:49:50 CET (+0100)

Damir Barudzija (DB)
damir.barudzija@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "DAMIR
BARUDZIJA"
Signed 2025-12-02 17:34:06 CET (+0100)

Katalin Delfin (KD)
katalindelfin@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "KATALIN
DELFIN"
Signed 2025-12-08 17:24:47 CET (+0100)

Håkan Ekstrand (HE)
hakan.ekstrand@faktor.se



The name returned by Swedish BankID was "Pål Håkan
Andreas Ekstrand"
Signed 2025-12-09 08:13:54 CET (+0100)



Verification

Document ID 09222115557562792295

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Helsingborgshus Nr 12

Org.nr 743000-2043

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Helsingborgshus Nr 12 för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-08-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsförening Helsingborgshus Nr 12 för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

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 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 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.

Ystad, signerat och dateras digitalt

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-12-09 07:11:47 UTC+00:00

Pål Håkan Andreas Ekstrand



SE BankID - 91db30fe-e434-47f5-a5c7-db4b154a24c0