

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Helsingborgshus nr 10
Org. nr: 743000–2191



Medlemsvinst

RBF Helsingborgshus nr 10 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år. Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 28 400 kronor i återbäring samt 104 160 kronor i utdelning.



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Styrelsens ord
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Helsingborgshus
nr 10 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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 1959-12-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1964-03-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-05.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år och dessutom ett minusresultat. Detta är till stor del på grund av en stor underhållskostnad samt högre räntekostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 63% till 15%.

Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 192% till 333%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 357 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 255 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett minusresultat 2023. För att säkra föreningens långsiktiga ekonomiska hållbarhet har man höjt avgifterna succesivt de senaste åren, med en femprocentig ökning 2024. Föreningen har även ett sparkonto som genererar intäktsränta. Den stora anledningen till årets resultat är underhållsutgifterna för garageprojektet, ett projekt som i sin tur anses värdehöjande på längre sikt.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kanonen 11 och Stallmästaren 8 i Helsingborgs Kommun. På fastigheterna finns sju byggnader med 203 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1960. Fastigheternas adresser är Rååvägen 82-94 och Kielergatan 26,27 och 28 på Råå.

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

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Totalt
76	117	9	2	204

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser	Husvagnsplatser
47	66	69	2



Total tomtarea	26 475 m ²
Bostäder bostadsrätt	12 832 m ²
Total lokalarea	1 065 m ²
Årets taxeringsvärde	179 175 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	179 175 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 2,40 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk & teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice & statuskontroller BR
Riksbyggen	Tvättstugeservice
Riksbyggen	Systematiskt brandskyddsarbete
Telia Sverige AB	TV, bredband, telefoni
Aktiv El/Luleå Energi	Elleverans
NSVA	Vatten & Avlopp
Öresundskraft	Fjärrvärme
NSR	Avfallshantering
Anticimex	Fågelkontroll
Kärلتvätt i Malmö AB	Sopkärلتvätt
NODA	Rumsgivare

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 504 tkr och planerat underhåll för 3 330 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 4 422 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2006
Entrépartier	2011
Balkongombyggnad inkl. inglasning	2016
Permobilnedfart	2018
Installationer	2019
Huskropp utvändigt	2019
Markytor	2019
Garage och p-platser	2019
Installationer LED	2020
Markytor	2020
Renovering/underhåll av lokal 0606 och 0607	2021
Byte armaturer	2021
Installationer av fläktar	2021
Målning markinventarier	2021

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Underhåll räcken	425 825
Nya tvättmaskiner	124 933
Stolpbyte	25 349
Fasadarbete	2 496 390
Staketmontering	252 519
Rörligt arvode	5 359

Planerat underhåll

	År
Fortsatt garageprojekt	2024
Byte tvättmaskiner	2024
Byte luftavfuktare	2024
Byte träpanel	2024



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Roland Härstedt	Ordförande	2025
Carina Jönsson	Sekreterare	2025
Robert Lexeklint	Vice ordförande	2024
Yvonne Fredén	Ledamot	2024
Rikard Jansson	Ledamot	2024
Magnus Jansson	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Hellberg	Suppleant	2025
Åsa Sandén	Suppleant	2024
Linus Martinsson	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Marielle Eskilsson	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Paul Kronberg	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
May-Inger Karlsson (sammankallande)	2024
Ruben Wahrburg	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser har inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 241 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 242 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01- då den höjdes med 8 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 756 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 16 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggen enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda:

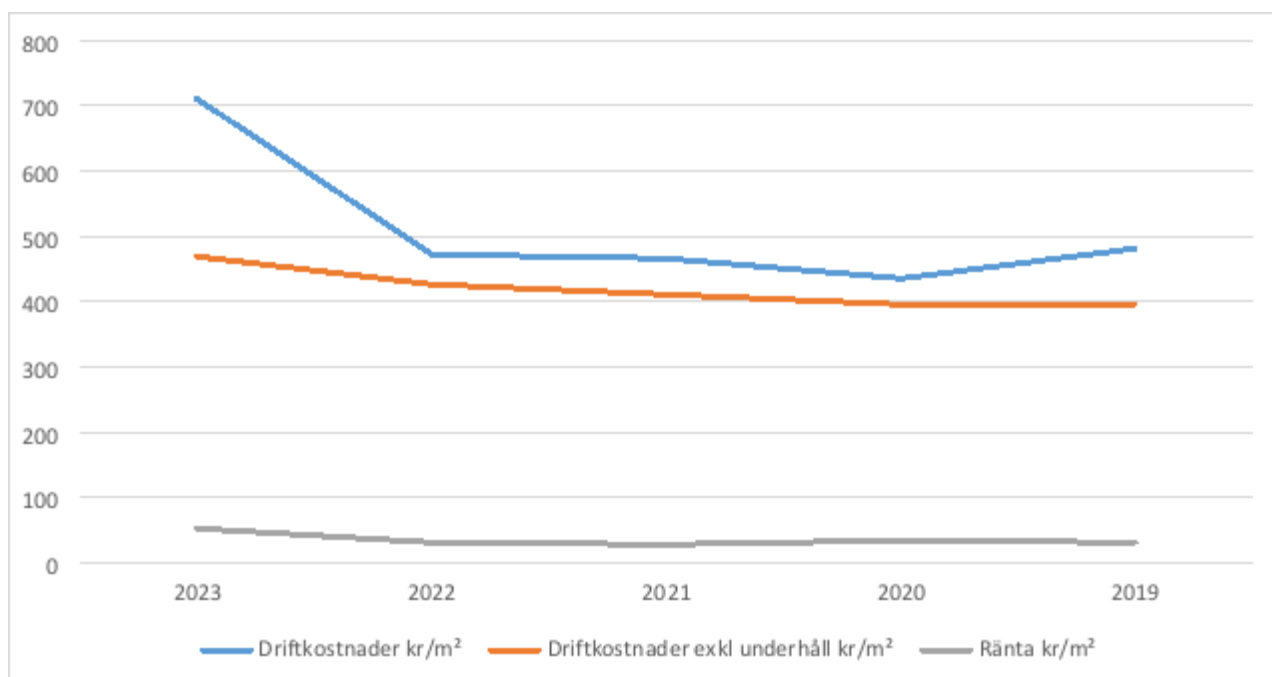
- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.
- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.
- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	10 224	9 464	9 392	9 223	9 214
Resultat efter finansiella poster*	-2 613	257	184	209	139
Resultat exkl. avskrivningar	-1 255	1 612	1 605	1 466	1 383
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond	-5 754	-2 887	-3 056	-3 111	1 239
Balansomslutning	53 907	52 869	53 766	55 327	54 645
Soliditet %*	27	33	32	31	31
Likviditet %	15	63	25	14	208
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	93	92	91	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	751	690	675	662	662
Energikostnad kr/kvm*	155	145	144	121	127
Sparande kr/kvm*	149	163	171	162	184
Skuldsättning kr/kvm*	2 701	2 450	2 462	2 604	2 616
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 925	2 653	2 666	2 820	2 834
Räntekänslighet %*	3,9	3,8	4,0	4,3	4,3

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). 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	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	862 750	0	0	23 679 509	-7 454 433	254 535
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					254 535	-254 535
Reservering underhållsfond				4 499 000	-4 499 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-3 330 374	3 330 374	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden				0	0	
Årets resultat						-2 612 671
Vid årets slut	862 750	0	0	24 848 135	-8 368 524	-2 612 671

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 199 898
Årets resultat	-2 612 671
Årets fondreservering enligt stadgarna	-4 499 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 330 374
Summa	-10 981 196

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 10 981 196**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 223 631	9 464 291
Övriga rörelseintäkter	Not 3	213 685	73 898
Summa rörelseintäkter		10 437 316	9 538 189
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 706 215	-6 501 141
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 114 658	-1 133 792
Personalkostnader	Not 6	-317 784	-364 250
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 357 282	-1 357 282
Summa rörelsekostnader		-12 495 940	-9 356 465
Rörelseresultat		-2 058 623	181 724
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	104 160	499 968
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	61 573	31 489
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-719 782	-455 759
Summa finansiella poster		-554 048	75 699
Resultat efter finansiella poster		-2 612 671	257 423
Skatter			
Övriga skatter	Not 11	0	-2 888
Årets resultat		-2 612 671	254 535



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	40 167 170	41 427 710
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	619 401	716 144
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 14	3 667 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		44 453 571	42 143 854
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 15	5 208 000	5 208 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 208 000	5 208 000
Summa anläggningstillgångar		49 661 571	47 351 854
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 16	-1 088	-1 060
Övriga fordringar	Not 17	141 284	17 306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 18	362 480	489 730
Summa kortfristiga fordringar		502 676	505 976
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 19	3 742 613	5 011 812
Summa kassa och bank		3 742 613	5 011 812
Summa omsättningstillgångar		4 245 289	5 517 788
Summa tillgångar		53 906 860	52 869 642



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	862 750	862 750	
Fond för yttre underhåll	24 848 136	23 679 509	
Summa bundet eget kapital	25 710 886	24 542 259	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-8 368 525	-7 454 433	
Årets resultat	-2 612 671	254 535	
Summa fritt eget kapital	-10 981 196	-7 199 898	
Summa eget kapital	14 729 690	17 342 361	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	10 000 000	26 700 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	26 700 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	27 539 516	7 344 312
Leverantörsskulder	Not 21	204 745	233 026
Skatteskulder	Not 22	27 134	12 854
Övriga skulder	Not 23	146 086	83 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24	1 259 689	1 153 848
Summa kortfristiga skulder		29 177 170	8 827 281
Summa eget kapital och skulder		53 906 860	52 869 642



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	Not 25	
	-2 612 671	257 423
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 357 282	1 357 282
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 255 389	1 614 705
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	3 300	539 246
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	154 685	-979 311
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 097 404	1 174 640
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
Investeringar i pågående byggnation	-3 667 000	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 667 000	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	3 495 204	-171 796
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 495 204	-171 796
Årets kassaflöde	-1 269 200	999 957
Likvida medel vid årets början	5 011 812	4 011 855
Likvida medel vid årets slut	3 742 612	5 011 812
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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	50
Tillkommande utgifter	Linjär	20-50
Installationer	Linjär	10-15
Markanläggningar	Linjär	30
Markinventarier	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	9 631 392	8 849 361
Hyror, bostäder	1 080	810
Hyror, lokaler	245 754	230 691
Hyror, garage	262 200	295 200
Hyror, p-platser	87 480	98 355
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 775	-5 480
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-3 500
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 160	-4 806
Debiterad uppvärmning, bostäder	1 260	1 260
Debiterade elavgifter	2 400	2 400
Summa nettoomsättning	10 223 631	9 464 291

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	1 119	-180
Övriga lokalintäkter	-7 180	-7 180
Övriga ersättningar	46 456	70 471
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-24	-13
Erhållna statliga bidrag	105 243	0
Övriga rörelseintäkter	68 071	10 800
Summa övriga rörelseintäkter	213 685	73 898

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	-3 330 374	-651 108
Reparationer	-504 353	-381 246
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-359 906	-345 626
Försäkringspremier	-212 104	-189 076
Kabel- och digital-TV	-573 432	-580 723
Pcb/Radonsanering	-50 000	0
Återbäring från Riksbyggen	28 400	33 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-98 444	-21 803
Serviceavtal	-85 902	-77 526
Obligatoriska besiktningar	-9 488	-201 251
Övriga utgifter, köpta tjänster	-37 116	-29 005
Snö- och halkbekämpning	-35 789	-66 747
Statuskontroll	-93 904	29 998
Förbrukningsinventarier	-93 027	-95 733
Vatten	-472 334	-422 316
Fastighetsel	-430 950	-329 876
Uppvärmning	-1 248 037	-1 257 345
Sophantering och återvinning	-141 532	-145 426
Förvaltningsarvode drift	-1 957 925	-1 770 130
Summa driftskostnader	-9 706 215	-6 501 141



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-923 593	-970 761
Lokalkostnader	-2 600	0
Hyra inventarier & verktyg	-56 074	-3 600
IT-kostnader	-6 275	0
Arvode, yrkesrevisorer	-18 125	-14 875
Övriga förvaltningskostnader	-26 145	-24 011
Kreditupplysningar	-3 781	-2 859
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 325	-33 716
Representation	-3 567	0
Kontorsmateriel	-8 429	-4 451
Telefon och porto	-11 464	-14 595
Medlems- och föreningsavgifter	-13 195	-13 195
Bankkostnader	-4 885	-2 100
Övriga externa kostnader	-19 199	-49 630
Summa övriga externa kostnader	-1 114 658	-1 133 792

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-44 953	-40 129
Sammanträdesarvoden	-159 201	-126 945
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-58 554	-125 711
Övriga personalkostnader	0	-3 950
Sociala kostnader	-55 076	-67 515
Summa personalkostnader	-317 784	-364 250

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Markanläggningar	-15 243	-15 243
Avskrivning Markinventarier	-5 068	-5 068
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 240 228	-1 240 228
Avskrivning Maskiner och inventarier	-18 898	-18 898
Avskrivning Installationer	-77 845	-77 845
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 357 282	-1 357 282

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	104 160	499 968
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	104 160	499 968

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 189	31 224
Ränteintäkter från likviditetsplacering	57 108	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	939	245
Övriga ränteintäkter	1 337	20
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	61 573	31 489

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-688 304	-428 799
Övriga räntekostnader	0	-12
Övriga finansiella kostnader	-31 478	-26 948
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-719 782	-455 759

Not 11 Övriga skatter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Skatt på grund av ändrad taxering	0	-2 888
Summa övriga skatter	0	-2 888



Not 12 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	12 403 465	12 403 465
Mark	2 203 400	2 203 400
Standardförbättringar	61 536 428	61 536 428
Markanläggning	457 275	457 275
Markinventarier	50 681	50 681
	76 651 249	76 651 249
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	76 651 249	76 651 249
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 403 465	-12 403 465
Standardförbättringar	-22 749 208	-21 508 980
Markanläggningar	-49 749	-34 506
Markinventarier	-21 117	-16 049
	-35 223 539	-33 963 000
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning standardförbättringar	-1 240 228	-1 240 228
Årets avskrivning markanläggningar	-15 242	-15 242
Årets avskrivning markinventarier	-5 068	-5 068
	-1 260 538	-1 260 538
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-36 484 077	-35 223 538
Restvärde enligt plan vid årets slut	40 167 170	41 427 710
Varav		
Mark	2 203 400	2 203 400
Standardförbättringar	37 546 991	38 787 220
Markanläggningar	392 284	407 526
Markinventarier	24 496	29 564
Taxeringsvärden		
Bostäder	175 600 000	175 600 000
Lokaler	3 572 000	3 572 000
	179 175 000	179 175 000
<i>varav byggnader</i>	<i>127 652 000</i>	<i>127 652 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>51 523 000</i>	<i>51 523 000</i>

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	319 242	319 242
Installationer	813 450	813 450
	1 132 692	1 132 692
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 132 692	1 132 692
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-167 511	-148 613
Installationer	-249 037	-171 191
	-416 548	-319 804
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-18 898	-18 898
Installationer	-77 845	-77 845
	-96 743	-96 743
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-186 409	-167 511
Installationer	-326 882	-249 037
	-513 291	-416 548
Restvärde enligt plan vid årets slut	619 401	716 145
Varav		
Inventarier och verktyg	132 833	151 713
Installationer	486 568	564 413

Not 14 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-12-31	2022-12-31
Garageprojekt	3 667 000	0
Vid årets slut	3 667 000	0

Not 15 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5 208 000	5 208 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5 208 000	5 208 000



Not 16 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-1 088	-1 060
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-1 088	-1 060

Not 17 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	141 284	17 306
Summa övriga fordringar	141 284	17 306

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	254 117	211 764
Förutbetald kabel-tv-avgift	95 680	100 175
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 839	177 792
Förutbetalda leasingavgifter	4 845	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	362 480	489 730

Not 19 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	101 718	2 844 610
Transaktionskonto	3 640 894	2 167 202
Summa kassa och bank	3 742 613	5 011 812

Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	37 539 516	34 044 312
Nästa års villkorsändring på långfristiga skulder till kreditinstitut	-27 539 516	-7 344 312
Långfristig skuld vid årets slut	10 000 000	26 700 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	4,53%	2024-12-28	7 344 312,00	0,00	171 796,00	7 172 516,00
SWEDBANK	0,96%	2024-11-25	6 700 000,00	0,00	0,00	6 700 000,00
SWEDBANK	0,96%	2024-11-25	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
SWEDBANK	4,58%	2024-11-28	0,00	3 667 000,00	0,00	3 667 000,00
SWEDBANK	2,23%	2025-03-25	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
Summa			34 044 312,00	3 667 000,00	171 796,00	37 539 516,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 27 539 516 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 21 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	204 745	233 026
Summa leverantörsskulder	204 745	233 026

Not 22 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	27 134	345 626
Debiterad preliminärskatt	0	-332 772
Summa skatteskulder	27 134	12 854

Not 23 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	12 269	5 340
Skuld sociala avgifter och skatter	133 817	77 720
Avräkning hyror och avgifter	0	180
Summa övriga skulder	146 086	83 240

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	29 993	18 479
Upplupna driftskostnader	98 412	66 747
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 932	0
Upplupna elkostnader	44 140	31 282
Upplupna vattenavgifter	40 487	0
Upplupna värmekostnader	194 667	213 759
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 575	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 550	28 575
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	841 933	795 006
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 259 689	1 153 848

Not 25 Tilläggsupplysning gällande erhållen och erlagd ränta

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	61 573	31 489
Erlagd ränta	-688 304	-428 811

Not 26 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	38 063 400	38 063 400



Not 27 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 28 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Roland Härstedt

Carina Jönsson

Robert Lexeklint

Rikard Jansson

Magnus Jansson

Yvonne Fredén

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Per Jacobsson

Auktoriserad revisor

Marielle Eskilsson

Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557517725560

Dokument

Årsredovisning 2023, Helsingborgshus 10
Huvuddokument
29 sidor
Startades 2024-05-20 15:25:40 CEST (+0200) av Linus
Martinsson (LM)
Färdigställt 2024-05-28 11:46:44 CEST (+0200)

Initierare

Linus Martinsson (LM)
Riksbyggen
linus.x.martinsson@riksbyggen.se

Signerare

Roland Härstedt (RH)
roland.harstedt@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bengt Roland Härstedt"
Signerade 2024-05-20 20:40:08 CEST (+0200)

Carina Jönsson (CJ)
carina184@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARINA JÖNSSON"
Signerade 2024-05-20 15:31:17 CEST (+0200)

Rikard Jansson (RJ)
ngr.jansson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils
Gustav Rikard Jansson"
Signerade 2024-05-22 21:31:26 CEST (+0200)

Robert Lexeklint (RL)
lexeklint@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Robert Lexeklint"
Signerade 2024-05-21 13:00:08 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517725560

Yvonne Fredén (YF)
yvonne46.freden@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"YVONNE FREDÉN"
Signerade 2024-05-20 15:34:02 CEST (+0200)

Magnus Jansson (MJ)
Riksbyggen
magnus.jansson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SVEN JOHAN MAGNUS JANSSON"
Signerade 2024-05-20 15:52:17 CEST (+0200)

Marielle Eskilsson (ME)
marielleeskilsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIELLE ESKILSSON"
Signerade 2024-05-24 18:28:52 CEST (+0200)

Per Jacobsson (PJ)
KPMG AB
per.jacobsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Åke Henning Jakobsson"
Signerade 2024-05-28 11:46:44 CEST (+0200)

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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Helsingborgshus nr 10, org. nr 743000-2191

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Helsingborgshus nr 10 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Helsingborgshus nr 10 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Helsingborg den

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Marielle Eskilsson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557517906031

Dokument

RevB HH10
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2024-05-21 16:55:50 CEST (+0200) av Linus
Martinsson (LM)*
Färdigställt 2024-05-25 11:11:32 CEST (+0200)

Initierare

Linus Martinsson (LM)
Riksbyggen
linus.x.martinsson@riksbyggen.se

Signerare

Marielle Eskilsson (ME)
marielleeskilsson@hotmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIELLE ESKILSSON"
Signerade 2024-05-25 11:11:32 CEST (+0200)*

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>



Verifikat

Transaktion 09222115557518544574

Dokument

RevB HH10

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2024-05-28 12:01:47 CEST (+0200) av Linus
Martinsson (LM)

Färdigställt 2024-05-28 13:03:57 CEST (+0200)

Initierare

Linus Martinsson (LM)

Riksbyggen

linus.x.martinsson@riksbyggen.se

Signerare

Per Jacobsson (PJ)

KPMG AB

per.jacobsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Åke Henning Jakobsson"

Signerade 2024-05-28 13:03:57 CEST (+0200)

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>



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 överlätas 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. fastighetsservice 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 skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga 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 10

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Helsingborgshus nr 10 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

