Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Helsingborgshus nr 18
Org nr: 743000–3090

2024-09-01 – 2025-08-31



Innehållsförteckning

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

Bilagor
Hållbarhetsredovisning



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Helsingborgshus nr 18 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 har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1968-05-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1976-04-09 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-09.

Årets resultat blev en förlust på 1 428 477 kr. Detta beror till största del på ökade underhållskostnader samt ökade avskrivningskostnader hänförliga till takprojektet som avslutades hösten 2024.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 13 % till 5 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 3 123 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 694 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ragnvalla Västra 2 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns 12 st byggnader med 252 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1971. Fastighetens adress är Ragnvallagatan 26–36 samt Södra Hunnetorpsvägen 38–48 i Helsingborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	36
2 rum och kök	84
3 rum och kök	108
4 rum och kök	24

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	48
Antal garage	132
Antal p-platser	92
Antal mc-platser	14
Antal cykelförråd	32

Total tomtarea	49 757 m²
Total bostadsarea	17 835 m²
Total lokalarea	2 818 m²

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, 3 504 st á 500 kr. 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	Fastighetsservice & fastighetsutveckling
Luleå Energi AB	Elhandel
Brand & Säkerhet i Hbg AB	Serviceavtal passage- tvättboknings- & kameraövervakningssystem
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV
Anticimex AB	Skadedjursavtal
Ocay Sverige AB	Service & underhåll kopiator
Connect AB	Hyra & service videokonferensutrustning

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 1 099 tkr och planerat underhåll för 1 141 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.

Upplysning rörande förlust

Föreningens negativa resultat beror till stor del på ökade bokföringsmässiga avskrivningar kopplade till det takprojekt som färdigställdes hösten 2024 och är ej likvidpåverkande. Utöver detta har föreningen haft högre underhållskostnader än föregående år. Föreningen kan komma att genomföra ytterligare avgiftshöjningar för att finansiera sina ekonomiska åtaganden.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2025-03-20 och visar på ett underhållsbehov på 851 tkr per år för de närmaste 50 åren. För året har avsättning till underhållsfonden gjorts med 768 tkr.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Undercentraler	2012–2013	Samtliga undercentraler utbytta
Frånluftsfläktar	2013–2014	Utbytta
Tilläggsisolering på taken i samtliga hus	2014–2015	
Renovering till Energitvättstuga	2014–2015	Test på en av föreningens tvättstugor
Renovering av resterande tvättstugor	2015–2016	
Ny belysning i trapphus, källare och tvättstugor	2015–2016	
Rörinfordring/ Relining avloppsstammar	2019–2020	Relining av stammar
Altandörrar	2019–2020	
Kulvertbyte	2020–2021	
Cykelförråd	2021–2022	
Föreningens utemiljö	2021–2022	
Målning garage	2021–2022	
Målning av väggar entréer	2022–2023	
Ellås och armaturer	2022–2023	
Byte av fönster samt utvändig målning	2022–2023	
Nyanläggning av rabatter	2022–2023	
Linjemålning parkeringsplatser	2022–2023	
Installation av ramper till lägenheter	2023–2024	
Kallmangel	2023–2024	
RB-connect, expansionskärl och parkeringsbelysning	2023–2024	
Dörrautomatik samt div. el rörande solceller	2023–2024	
Underhåll rörande bänkar och bord samt nyplantering rabatt	2023–2024	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Föreningsgym	251 277
Tvättutrustning	40 640
Underhållsspolning	183 000
Div. elunderhåll	452 279
Byte av dörr till lokal	25 829
Rörligt arvode	188 183

Planerat underhåll	År	Kommentar
Stambyte	Stammarna kontrolleras var 5:e år	
IMD- gemensam el	2024–2025	En gemensam el-mätare

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulf Bengtsson	Ordförande	2027
Bo Tofftin	Ledamot	2026
Suzana Pervoj	Ledamot	2026
Lina Ibrahim	Ledamot	2027
Rune Asterhag	Ledamot	2026
Thomas Lindén	Ledamot Riksbyggen	Avgått
Damir Barudzija	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Edita Lulic-Govers	Suppleant	2027
Gunilla Ripa	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	2026
Kjell-Åke Hansen	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Larsson	2026
Zarah Wallman	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Edin Lulic	2026
Göran Nilén	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 322 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 22 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 324 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-09-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 7 % från och med 2025-09-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 897 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 22 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 18 st).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

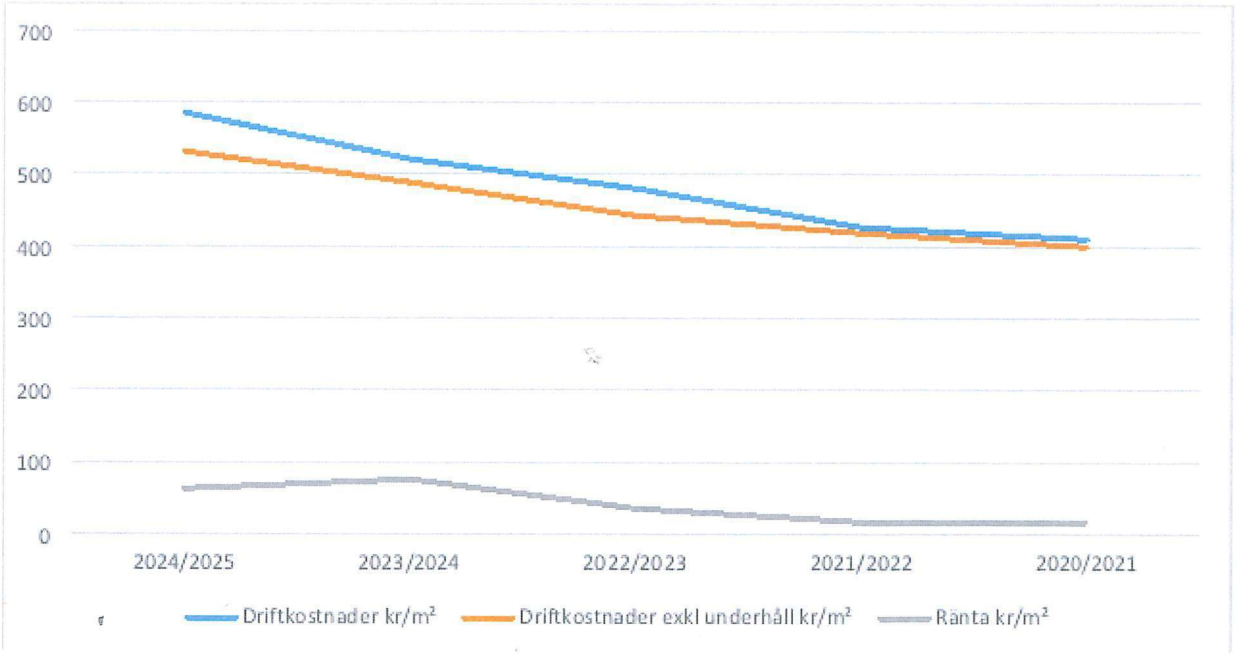
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	16 950	16 189	15 353	14 840	14 651
Resultat efter finansiella poster*	−1 428	485	1 168	2 618	3 044
Soliditet %*	36	37	37	48	45
Likviditet %	5	13	13	128	335
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	93	93	94	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	897	854	813	788	778
Driftkostnader kr/kvm	585	518	485	440	421
Energikostnad kr/kvm*	195	182	176	152	129
Sparande kr/kvm*	137	140	191	227	251
Ränta kr/kvm	62	73	36	17	16
Skuldsättning kr/kvm*	2 343	2 387	2 353	1 373	1 418
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 714	2 764	2 593	1 513	1 563
Räntekänslighet %*	3,0	3,2	3,2	1,9	2,0

* obligatoriska nyckeltal

Föreningens lokalarea har mellan 2020/2021 och 2022/2023 varit felaktigt angiven (för låg yta) varpå vissa nyckeltal baserade på kvm har fått räknas om och är därför svåra att jämföra över tid. Nyckeltalen baserade på kvm upplåten med bostadsrätt påverkas ej.



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	999 888	0	0	6 178 811	22 392 238	485 145
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					485 145	−485 145
Reservering underhållsfond				768 000	−768 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				−1 141 208	1 141 208	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						−1 428 477
Vid årets slut	**999 888**	**0**	**0**	**5 805 603**	**23 250 591**	**−1 428 477**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	22 877 383
Årets resultat	−1 428 477
Årets fondreservering enligt stadgarna	−768 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 141 208
Summa	**21 822 115**
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:	
Att balansera i ny räkning i kr	**21 822 115**

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	16 950 036	16 188 776
Övriga rörelseintäkter	Not 3	78 009	172 393
Summa		**17 028 045**	**16 361 169**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−11 905 199	−10 517 345
Övriga externa kostnader	Not 5	−1 839 440	−1 751 223
Personalkostnader	Not 6	−273 974	−293 793
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−3 122 605	−1 777 464
Summa rörelsekostnader		**−17 141 218**	**−14 339 825**
Rörelseresultat		**−113 173**	**2 021 344**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 266	4 820
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−1 322 570	−1 541 019
Summa finansiella poster		**−1 315 304**	**−1 536 199**
Resultat efter finansiella poster		**−1 428 477**	**485 145**
Årets resultat		**−1 428 477**	**485 145**

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	72 486 181	40 658 611
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	2 574 580	1 066 004
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	33 074 250
Summa materiella anläggningstillgångar		**75 060 761**	**74 798 865**
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	1 752 000	1 752 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**1 752 000**	**1 752 000**
Summa anläggningstillgångar		**76 812 761**	**76 550 865**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	12 386	18 457
Övriga fordringar	Not 15	3 905	3 613
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	669 772	567 856
Summa kortfristiga fordringar		**686 063**	**589 926**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 591 046	4 245 258
Summa kassa och bank		**1 591 046**	**4 245 258**
Summa omsättningstillgångar		**2 277 109**	**4 835 184**
Summa tillgångar		**79 089 869**	**81 386 049**

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		999 888	999 888
Fond för yttre underhåll		5 805 603	6 178 811
Summa bundet eget kapital		**6 805 491**	**7 178 699**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		23 250 591	22 392 238
Årets resultat		−1 428 477	485 145
Summa fritt eget kapital		**21 822 115**	**22 877 383**
Summa eget kapital		**28 627 606**	**30 056 083**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	8 850 000	13 150 000
Summa långfristiga skulder		**8 850 000**	**13 150 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	39 548 256	36 148 256
Leverantörsskulder	Not 19	195 349	154 183
Skatteskulder	Not 20	38 279	36 744
Övriga skulder	Not 21	58 613	53 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 771 767	1 786 806
Summa kortfristiga skulder		**41 612 263**	**38 179 967**
Summa eget kapital och skulder		**79 089 869**	**81 386 049**

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	−113 173	2 021 344
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 122 605	1 777 464
	3 009 432	**3 798 808**
Erhållen ränta	8 076	11 711
Erlagd ränta	−1 411 197	−1 466 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 606 311**	**2 343 928**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−96 947	−61 456
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	120 924	−2 283 148
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 630 288**	**−675**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	−34 815 000	−111 495
Investeringar i inventarier	−1 643 750	−244 125
Investeringar i pågående byggnation	33 074 250	−2 144 950
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**−3 384 500**	**−2 500 570**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−900 000	−900 000
Upptagna lån	0	3 946 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−900 000**	**3 046 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	−2 654 212	544 755
Likvida medel vid årets början	4 245 258	3 700 503
Likvida medel vid årets slut	1 591 046	4 245 258
Kassa och Bank BR	1 591 046	4 245 258

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. I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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 de 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
Stomme	Linjär	108
Balkonger	Linjär	47
Dörrar	Linjär	12–22
Elinstallationer	Linjär	30
Entrépartier	Linjär	40
Fasad	Linjär	3–50
Fönster	Linjär	68
Byggnadsinventarier	Linjär	5
Specialanpassningar	Linjär	3–16
Tak	Linjär	10–35
Tvättstugeutrustning	Linjär	12–15
VA-system	Linjär	30
Ventilationssystem	Linjär	35
Värmesystem	Linjär	15–50
Installationer	Linjär	5–25
Inventarier & verktyg	Linjär	3–5
Markanläggningar	Linjär	30–50
Markinventarier	Linjär	5–15

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	16 000 427	15 237 677
Hyror, bostäder	195 590	183 653
Hyror, lokaler	161 932	161 846
Hyror, garage	409 850	410 681
Hyror, p-platser	37 140	37 030
Hyror, övriga	3 245	2 500
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	−25 997	−19 003
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	−23 750	−15 230
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−21 097	−26 797
Rabatter	0	−360
Elavgifter	180	180
Övriga ersättningar	126 855	118 625
Övriga sidointäkter	85 677	97 985
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−16	−11
Summa nettoomsättning	**16 950 036**	**16 188 776**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Återvunna fordringar	0	3 219
Övriga rörelseintäkter	78 009	29 768
Försäkringsersättningar	0	139 406
Summa övriga rörelseintäkter	**78 009**	**172 393**

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	−1 141 208	−634 137
Reparationer	−1 098 955	−1 211 859
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−495 758	−464 040
Försäkringspremier	−353 934	−309 510
Kabel- och digital-TV	−283 948	−283 813
Återbäring från Riksbyggen	15 100	4 700
Systematiskt brandskyddsarbete	−27 796	−21 753
Serviceavtal	−225 984	−127 704
Obligatoriska besiktningar	−218 450	0
Snö- och halkbekämpning	−106 491	−102 232
Statuskontroll	−164 060	−125 866
Förbrukningsinventarier	−100 368	−101 989
Vatten	−1 143 147	−1 060 715
Fastighetsel	−1 065 846	−1 032 715
Uppvärmning	−1 820 219	−1 673 538
Sophantering och återvinning	−270 320	−324 118
Förvaltningsarvode drift	−3 403 816	−3 048 056
Summa driftskostnader	**−11 905 199**	**−10 517 345**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	−1 360 380	−1 289 318
Hyra inventarier & verktyg	−183 074	−187 967
Resekostnader	−174	−140
IT-kostnader	−73 209	−74 346
Arvode, yrkesrevisorer	−24 750	−19 375
Övriga förvaltningskostnader	−43 476	−62 681
Kreditupplysningar	−22 228	−4 328
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−48 802	−36 333
Kontorsmateriel	−27 385	−50 791
Telefon och porto	−11 178	−18 431
Konstaterade förluster hyror/avgifter	−120	0
Medlems- och föreningsavgifter	−32 760	0
Bankkostnader	−8 405	−7 513
Övriga externa kostnader	−3 500	0
Summa övriga externa kostnader	**−1 839 440**	**−1 751 223**

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelsearvoden	−79 590	−79 590
Sammanträdesarvoden	−83 291	−90 509
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−54 900	−63 300
Övriga kostnadsersättningar	−4 793	−4 400
Sociala kostnader	−51 400	−55 994
Summa personalkostnader	**−273 974**	**−293 793**

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

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	−2 809 614	−1 475 234
Avskrivning Markanläggningar	−155 068	−155 068
Avskrivning Markinventarier	−22 748	−22 748
Avskrivning Installationer	−135 174	−124 415
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−3 122 605**	**−1 777 464**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	7 527
Ränteintäkter från likviditetsplacering	1 648	−4 914
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	433
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	5 455	1 641
Övriga ränteintäkter	164	134
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**7 266**	**4 820**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	−1 280 971	−1 515 179
Övriga räntekostnader	−483	0
Övriga finansiella kostnader	−41 116	−25 840
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−1 322 570**	**−1 541 019**

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	75 807 113	75 695 618
Mark	2 200 000	2 200 000
Markanläggning	7 264 150	7 264 150
Markinventarier	416 218	416 218
	85 687 480	**85 575 985**
Årets anskaffningar		
Byggnader, tak	11 950 000	111 495
Byggnader, eco-heaters	14 400 000	0
Byggnader, solceller	8 465 000	
	34 815 000	**111 495**
Årets utrangeringar		
Byggnader, tak	-2 850 685	0
Byggnader, hängrännor	-997 789	0
Byggnader, plåtdetaljer	-658 978	0
Byggnader, plåtdetaljer	-821 937	0
Byggnader, täcklist	-381 036	0
	−5 710 425	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**114 792 055**	**85 687 480**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−44 216 745	−42 741 511
Markanläggningar	−687 837	−532 769
Markinventarier	−124 287	−101 539
	−45 028 869	**−43 375 819**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−2 809 614	−1 475 234
Årets avskrivning markanläggningar	−155 068	−155 068
Årets avskrivning markinventarier	-22 748	-22 748
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−2 987 430**	**−1 653 049**
Årets återföring av utrangerad avskrivning		
Byggnader, tak	2 850 685	0
Byggnader, hängrännor	997 789	0
Byggnader, plåtdetaljer	658 978	0
Byggnader, plåtdetaljer	821 937	0
Byggnader, täcklist	381 036	0
Summa återförda avskrivningar	**5 710 425**	**0**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**72 486 181**	**40 658 611**
Varav		
Byggnader	63 595 753	31 590 368

Mark	2 200 000	2 200 000
Markanläggningar	6 421 245	6 576 313
Markinventarier	269 183	291 931
Taxeringsvärden		
Bostäder	180 000 000	209 000 000
Lokaler	6 131 000	5 328 000
Totalt taxeringsvärde	**186 131 000**	**214 328 000**
varav byggnader	*122 671 000*	*156 182 000*
varav mark	*63 460 000*	*58 146 000*

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	274 739	274 739
Installationer	2 118 005	1 873 880
	2 392 744	**2 148 619**
Årets anskaffningar		
Installationer, aptussystem	1 643 750	0
Installationer, gavelbelysning	0	122 500
Installationer, markspottar	0	121 625
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**4 036 494**	**2 392 744**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	−274 739	−274 739
Installationer	−1 052 001	−927 586
	−1 326 740	**−1 202 325**
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	−135 174	−124 415
	−135 174	**−124 415**
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	−274 739	−274 739
Installationer	−1 187 175	−1 052 001
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−1 461 914**	**−1 326 740**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**2 574 580**	**1 066 004**
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	2 574 580	1 066 004

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-08-31	2024-08-31
Takbyte/solceller och värmeåtervinning	0	33 074 250
Vid årets slut	**0**	**33 074 250**

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-08-31	2024-08-31
3 504 st Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr	1 752 000	1 752 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	**1 752 000**	**1 752 000**

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	12 386	−5 626
Kundfordringar	0	24 083
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**12 386**	**18 457**

Not 15 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	3 905	3 613
Summa övriga fordringar	**3 905**	**3 613**

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	949	1 758
Förutbetalda försäkringspremier	122 348	109 239
Förutbetalt förvaltningsarvode	353 127	338 121
Förutbetald elavgift	3 974	3 689
Förutbetald kabel-tv-avgift	23 679	23 216
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	16 433	14 746
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	133 862	61 445
Förutbetalda leasingavgifter	15 401	15 641
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**669 772**	**567 856**

Not 17 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Handkassa	39 853	19 253
Bankmedel	79 762	77 305
Transaktionskonto	1 471 430	4 148 699
Summa kassa och bank	**1 591 046**	**4 245 258**

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	48 398 256	49 298 256
Amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut samt lån som villkorsändras under kommande räkenskapsår	−39 548 256	−36 148 256
Långfristig skuld vid årets slut	**8 850 000**	**13 150 000**

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,89%	2025-09-28	1 834 756,00	0,00	300 000,00	1 534 756,00
SWEDBANK	0,83%	2025-05-09	4 425 000,00	−4 200 000,00	225 000,00	0,00
SWEDBANK	0,83%	2025-05-23	2 492 500,00	−2 492 500,00	0,00	0,00
SWEDBANK	2,53%	2025-11-28	0,00	2 492 500,00	0,00	2 492 500,00
SWEDBANK	2,83%	2025-09-28	3 946 000,00	0,00	0,00	3 946 000,00
SWEDBANK	2,61%	2025-09-28	6 700 000,00	0,00	0,00	6 700 000,00
SWEDBANK	2,66%	2025-09-28	6 700 000,00	0,00	0,00	6 700 000,00
SWEDBANK	2,73%	2025-09-28	6 700 000,00	0,00	0,00	6 700 000,00
SWEDBANK	2,53%	2025-11-28	0,00	4 200 000,00	75 000,00	4 125 000,00
SWEDBANK	0,99%	2026-06-17	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
SWEDBANK	0,83%	2026-08-25	2 250 000,00	0,00	100 000,00	2 150 000,00
SWEDBANK	3,57%	2027-05-25	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
SWEDBANK	2,55%	2027-06-23	3 250 000,00	0,00	200 000,00	3 050 000,00
Summa			**49 298 256,00**	**0,00**	**900 000,00**	**48 398 256,00**

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 900 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi nio av föreningens lån från Swedbank, totalt 39 348 256 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 19 Leverantörsskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Leverantörsskulder	195 349	144 502
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	9 681
Summa leverantörsskulder	**195 349**	**154 183**

Not 20 Skatteskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skatteskulder	38 279	36 744
Summa skatteskulder	**38 279**	**36 744**

Not 21 Övriga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	90 891	90 891
Mottagna depositioner	6 800	6 800
Skuld för moms	25 043	25 478
Skuld sociala avgifter och skatter	−2 663	−2 666
Avräkning hyror och avgifter	−72 295	−72 295
Clearing	10 837	5 769
Summa övriga skulder	**58 613**	**53 977**

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna sociala avgifter	26 049	23 662
Upplupna räntekostnader	185 363	273 990
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	46 342	63 857
Upplupna elkostnader	50 103	39 652
Upplupna värmekostnader	26 055	26 372
Upplupna styrelsearvoden	112 466	101 625
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	740
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 325 389	1 256 908
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 771 767**	**1 786 806**

Not 23 Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	48 398 256	50 074 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-20

Årsredovisningen undertecknas

2025-12-02

Signatur, datum för undertecknande

Ulf Bengtsson,

20251202

Signatur, datum för undertecknande

Lina Ibrahim,

2025 12 02

Signatur, datum för undertecknande

Suzana Pervoj,

2025-12-02

Signatur, datum för undertecknande

Bo Tofftin,

2025-12-02

Signatur, datum för undertecknande

Rune Asterhag,

Damir Barudzija, ersätter Thomas Lindén som avgått

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-16

Azets Revision & Rådgivning AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Kjell-Åke Hansen
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Helsingborgshus nr 18, org.nr 743000–3090.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Helsingborgshus nr 18 för räkenskapsåret 2024-09-01 till 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalde 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 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Helsingborgshus nr 18 för räkenskapsåret 2024-09-01 till 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Helsingborg den 2025-12-16

Azets Revision & Rådgivning AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Kjell-Åke Hansen
Förtroendevald revisor

Hållbarhetsredovisning 2024/2025

RBF Helsingborgshus nr 18 (743000-3090)

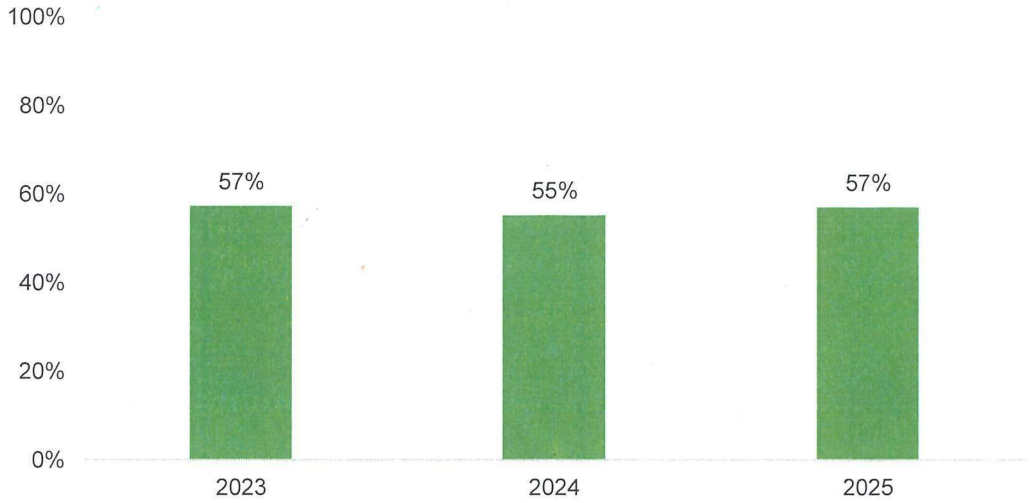


Riksbyggen
Rum för hela livet

Hållbarhetsidéer

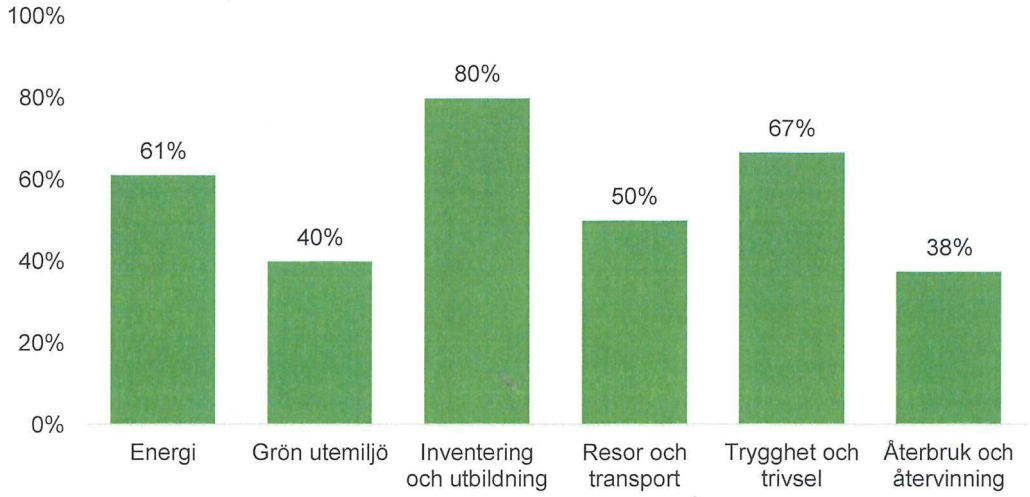
Riksbyggens hållbarhetsidéer hjälper bostadsrättsföreningar att bidra till ett mer hållbart samhälle. Nedan listas de hållbarhetsidéer som RBF Helsingborgshus nr 18 har registrerat som genomförda. För mer information om Riksbyggens hållbarhetsidéer gå till: http://www.riksbyggen.se/hallbarhetside/

Total andel genomförda hållbarhetsidéer



**Senaste året visar genomförda idéer fram till räkenskapsårets slut*

Andel genomförda hållbarhetsidéer per kategori



Totalt har föreningen genomfört 57% av hållbarhetsidéerna. Snittet för Riksbyggens BRF-kunder är 18%

Genomförda hållbarhetsidéer

✓ 2024/2025

Energi
Övervakat driften
Jämnat ut temperaturskillnader
Installerat solceller
Återvunnit ventilationsvärme
Köpt tjänsten Energiförvaltning
Bytt ljuskällor inomhus
Bytt ut gammal tvättutrustning
Isolerat vindens bjälklag
Minskat onödig energianvändning
Infört mätbara hållbarhetsmål
Bytt ljuskällor utomhus

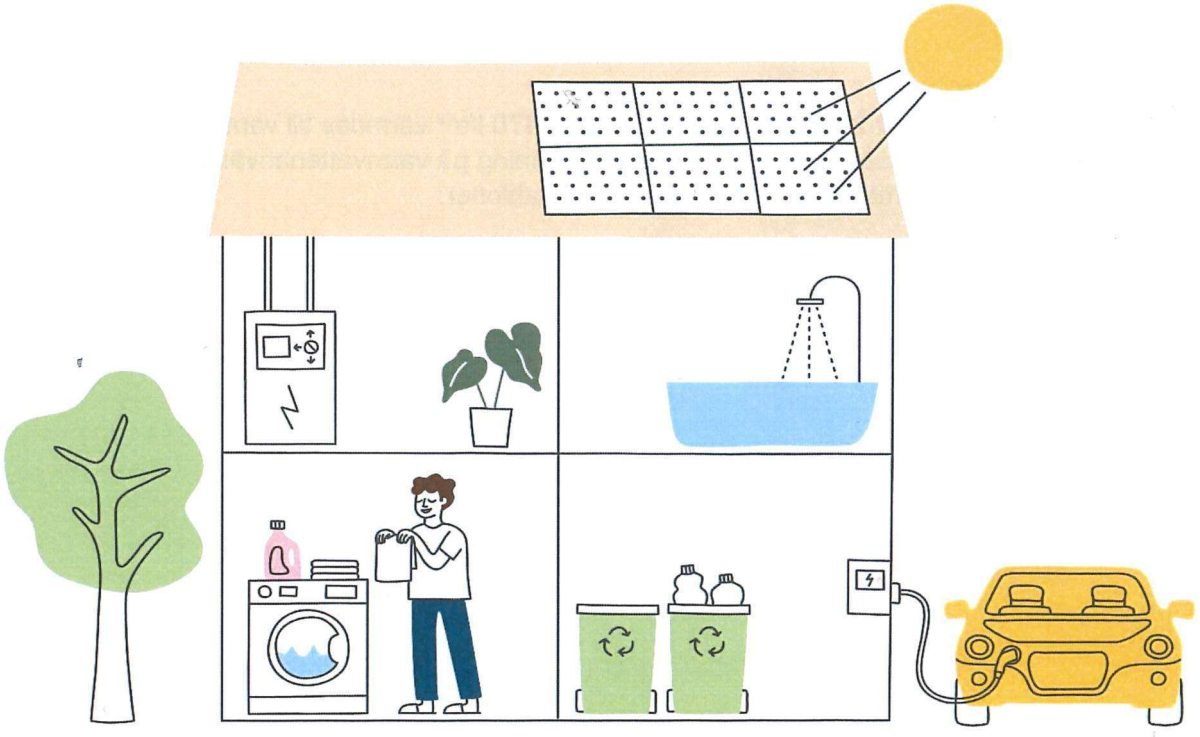
Trygghet och trivsel
Bjudit in till integration
Organiserat grannsamverkan
Träffats dagtid
Välkomnat nya medlemmar

Resor och transport
Installerat laddstation för elbilar
Fått fler att cykla

Inventering och utbildning
✓ Ställt krav på schyssta villkor när företag
Informerat boende om hållbarhet
Gjort en energiplan
Utsett miljö- och energiansvarig
Inventerat ljuskällor
Kontrollerat temperaturen
Utvecklat styrelsen
Gjort en miljöutredning

Grön utemiljö
Planterat träd
Anlagt gröna tak
Växter som blommar hela säsongen
Satt upp fågelholkar

Återbruk och återvinning
Samlat in matfett
Samlat in farligt avfall
Förbättrat källsorteringsrummet



Energi

Föreningens byggnader har energiklass D. Den tidigast utförda energideklarationen är giltig till 2028-07-03.

Ovan information är hämtad från Boverket. Energideklarationer utförs enligt lag per byggnad och är giltig i 10 år. Energideklarationen kan förnyas vid behov, exempelvis vid åtgärder som resulterar i en annan energiklass. Mer information om föreningens energideklarationer hittar ni hos Boverket.

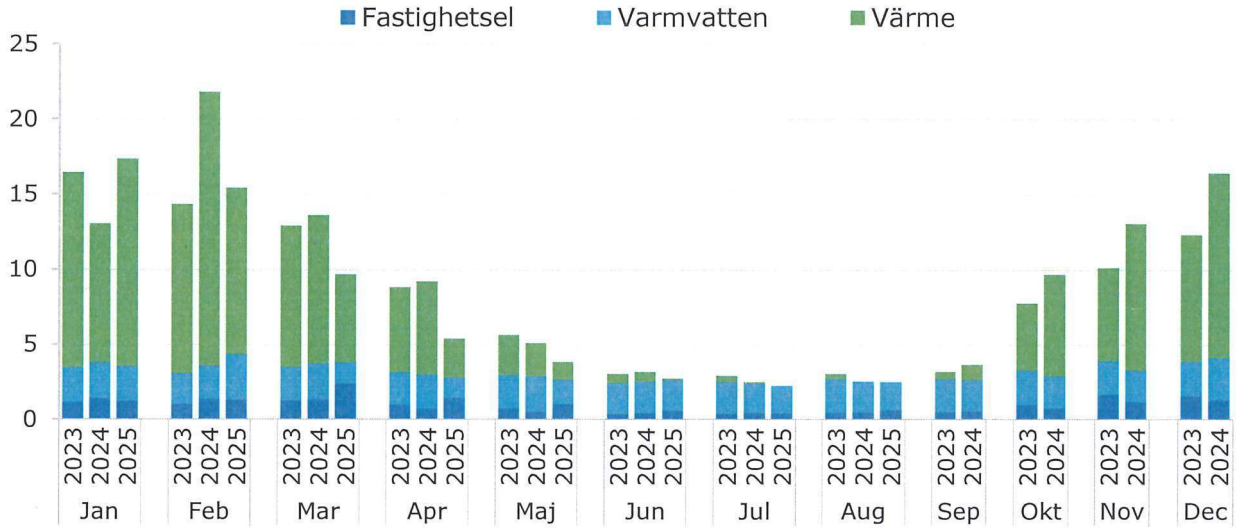
Föreningens totala area var 22 189 m² mätt enligt Boverkets definition på tempererad yta, Atemp, se även föreningens energideklaration.

Föreningen har en solcellsanläggning som bidragit till att minska elförbrukningen från andra energikällor.

Specifik energianvändning per år

	2022/2023	2023/2024	2024/2025	
Specifik energianvändning	108	104	102	kWh/m²
Varav fastighetsel	10	11	13	kWh/m²

Specifik energianvändning per månad [kWh/m²]



Vattenförbrukning

Vattenförbrukningen 2024/2025 var 1 310 l/m² varav 470 l/m² värmdes till varmvatten vilket krävde 25 kWh/m². Alla fastigheter har inte energimätning på varmvattenanvändningen, då har vi beräknat förbrukningen med hjälp av vedertagna schabloner.

We Effect

Som medlem och ägare av Riksbyggen är bostadsrättsföreningen en bidragsgivare till We Effect. We Effect arbetar med frågor kopplade till hållbar landsbygdsutveckling, rätten till en värdig bostad, tillgång till mark och jämställdhet och är idag världens största kooperativa biståndsorganisation. Samarbetet med Riksbyggen har funnits sedan 1980-talet. Tillsammans med sina medlemmar samlade Riksbyggen 2024 in drygt 1,7 miljoner till We Effect. För mer information om We Effect se:

https://weeffect.se