

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Helsingborgshus nr 50
Org. nr: 716407–3517





§ 59 Dagordning

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоорdförande.
- d) Anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som jämte stämмоорdföranden ska justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Helsingborgshus
nr 50 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-09-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1986-02-05. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-03-23 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-12.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år. Detta beror delvis på att det är ett förlängt räkenskapsår med 16 månader. I resultatet ingår avskrivningar med 863 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 255 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fullriggaren 1 och Skonaren 6. På fastigheterna finns två byggnader med 65 lägenheter, uppförda 1987. Fastigheternas adress är Kaptensgatan 12–40 på Råå i Helsingborgs kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och bostadsrättstillägg. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Totalt
8	34	15	8	65

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser	Carportar
1	12	14	12

Total bostadsarea 4 814 m²

Garagelokaler 156 m²

Lokaler hyresrätt 334 m²

Total lokalarea 490 m²

Årets taxeringsvärde 91 099 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 91 099 000 kr



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	Fastighetsservice & -utveckling
Kone AB	Hisservice
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV
Luleå Energi	Elhandel
Öresundskraft	El, gas
NSVA	Vatten
NSR	Sophämtning

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 416 tkr och planerat underhåll för 1 298 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 24 440 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 444 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 2 087 tkr.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasadarbete	2017/2018
Montering av FTX aggregat	2017/2018
OVK	2018
Tak, målning och plåtarbete	2018/2019
Översyn betongpannor	2020/2021
Puts fasad, omfärgning	2021/2022
OVK	2022/2023
Utbyte porttelefon	2022/2023
Hissbyte	2022-2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte radiatorpump & RB Connect	91 521
Hissbyte	431 175
Spolning & rensning hängrännor	98 688
Byte takfönster & fönsterbleck, taksäkerhet brandluckor	218 960
Målning och byte av träpanel	412 460
Rörligt arvode	44 699

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Robert Gyllerfelt	Ordförande	2025
Cecilia Buckson	Sekreterare	2026
Eva Öhrn	Ledamot	2026
Björn Sindre Jalamo	Ledamot	2026
Linus Martinsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Britt-Marie Lindell	Suppleant	2025
Marie-Louise Glaving	Suppleant	2025
Per Nilsson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisionsbyrå	2025
Kjell Östlund	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Thomas Arnstedt	2025

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Birgitta Persson	2025
Per-Åke Clevestad (sammankallande)	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen ändrat räkenskapsår från brutet till kalenderår. Detta innebär att räkenskapsåret är förlängt med fyra månader (20230901–20241231) och fr.o.m. 2025 gäller kalenderår som räkenskapsår.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 79 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 80 personer.

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

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

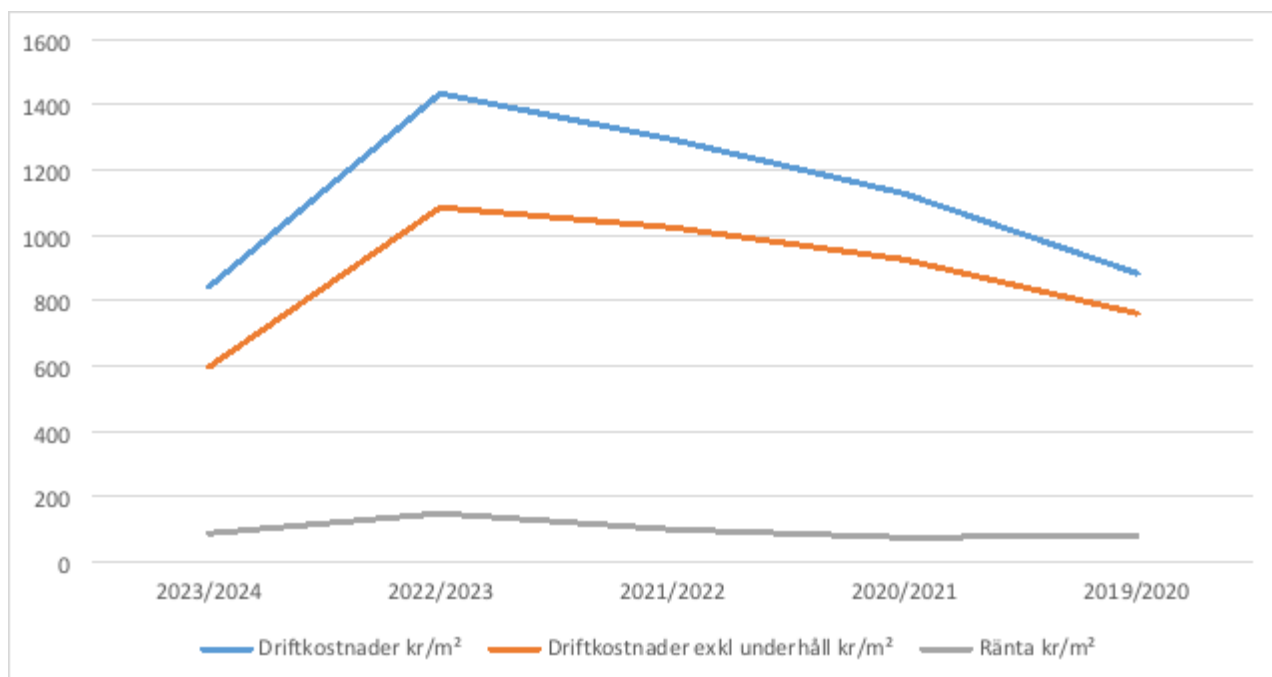
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - femårsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	5 646	4 192	3 900	3 938	3 997
Resultat efter finansiella poster*	-608	-417	-1 116	413	325
Soliditet %*	42	39	40	44	41
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	88	88	88	88	87
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	817	767	0	0	0
Energikostnad kr/kvm*	228	581	590	481	306
Sparande kr/kvm*	209	558	234	332	529
Skuldsättning kr/kvm*	2 937	5 991	6 203	6 114	6 127
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 236	6 601	6 835	6 736	6 751
Räntekänslighet %*	4	3,7	4,6	4,7	4,6

* obligatoriska nyckeltal



Upplysning vid förlust

För att arbeta mot ett positivt resultat sparar föreningen likvida medel på räntebärande sparkonto. Styrelsen arbetar även med en budget och justerar årsavgiftsnivån för att ligga i paritet med kostnadsförändringar och framtida underhåll. I samband med budgetarbetet, och det löpande ekonomiska arbetet under året, arbetar styrelsen för ett hälsosamt sparande både för nutiden och långsiktigt.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 143 989	386 736	6 374 352	-393 791	-417 297
Disposition enl. årsstämmobeslut				-417 297	417 297
Reservering underhållsfond			2 087 000	-2 087 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 297 502	1 297 502	
Årets resultat					-608 312
Vid årets slut	5 143 989	386 736	7 163 850	-1 600 586	-608 312

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-811 088
Årets resultat	-608 312
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 087 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 297 502
Summa	-2 208 898

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	-2 208 898
--	-------------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 029 333	4 210 408
Övriga rörelseintäkter	Not 3	58 316	660
Summa rörelseintäkter		6 087 649	4 211 068
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 604 958	-3 147 502
Övriga externa kostnader	Not 5	-658 096	-402 554
Personalkostnader	Not 6	-122 381	-138 790
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-863 038	-647 278
Summa rörelsekostnader		-6 248 473	-4 336 125
Rörelseresultat		-160 824	-125 058
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 920
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	14 673	15 520
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-461 701	-309 826
Summa finansiella poster		-447 028	-292 386
Resultat efter finansiella poster		-607 852	-417 443
Resultat före skatt		-607 852	-417 443
Skatter			
Övriga skatter	Not 11	-461	146
Årets resultat		-608 312	-417 297

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	24 936 068	25 799 106
Summa materiella anläggningstillgångar		24 936 068	25 799 106
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	96 000	96 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		96 000	96 000
Summa anläggningstillgångar		25 032 068	25 895 106
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	8 574	248
Övriga fordringar	Not 15	19 235	35 992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	130 089	108 389
Summa kortfristiga fordringar		157 898	144 629
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 468 573	2 196 127
Summa kassa och bank		1 468 573	2 196 127
Summa omsättningstillgångar		1 626 471	2 340 756
Summa tillgångar		26 658 539	28 235 862



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	5 530 725	5 530 725
Fond för yttre underhåll	7 163 849	6 374 352
Summa bundet eget kapital	12 694 574	11 905 077
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 600 586	-393 791
Årets resultat	-608 312	-417 297
Summa fritt eget kapital	-2 208 898	-811 088
Summa eget kapital	10 485 676	11 093 988
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	11 187 020
Summa långfristiga skulder	11 187 020	13 001 646
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 389 626
Leverantörsskulder	Not 19	128 405
Skatteskulder	Not 20	40 912
Övriga skulder	Not 21	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	426 899
Summa kortfristiga skulder	4 985 842	4 140 228
Summa eget kapital och skulder	26 658 539	28 235 862



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-160 824	-125 058
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	863 038	647 278
Förändring inkomstskatt	-461	146
	701 753	522 367
Erhållen ränta	14 673	15 452
Erlagd ränta	-461 702	-297 889
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	254 724	239 929
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-4 773	-23 022
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-352 505	252 718
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-102 554	469 625
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-625 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-625 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-727 554	-30 375
Likvida medel vid årets början	2 196 127	2 226 502
Likvida medel vid årets slut	1 468 573	2 196 127

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Nettoomsättning

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.

Förlängt räkenskapsår

Föreningen har ändrat räkenskapsår vilket gör att räkenskapsåret 2023/2024 består av 16 månader i stället för sedvanliga 12 månader. Med tanke på det förlängda räkenskapsåret kan flerårsöversikten vara något missvisande och nyckeltalen därmed inte tillförlitliga fullt ut.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	80
Installationer	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	5 271 794	3 694 440
Hyror, lokaler	552 924	383 160
Hyror, garage	91 200	57 600
Hyror, p-platser	96 000	63 000
Hyror, övriga	800	600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 250	-640
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-5 900	0
Rabatt bostad	-8 000	-6 000
Övriga ersättningar	31 768	18 253
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-5
Summa nettoomsättning	6 029 333	4 210 408

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
Erhållna statliga bidrag	52 481	0
Övriga rörelseintäkter	5 835	660
Summa övriga rörelseintäkter	58 316	660

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-1 297 502	-567 629
Reparationer	-415 677	-225 446
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-136 040	-134 275
Försäkringspremier	-127 249	-80 024
Kabel- och digital-TV	-97 293	-65 900
Återbäring från Riksbyggen	900	7 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-20 898	-11 365
Serviceavtal	-73 450	-32 125
Obligatoriska besiktningar	-38 528	-85 845
Bevakningskostnader	-5 306	0
Snö- och halkbekämpning	-44 831	-26 500
Statuskontroll	-60 948	-27 105
Förbrukningsmaterial	-28 663	-6 327
Vatten	-271 170	-166 861
Fastighetsel	-247 689	-226 590
Uppvärmning	-1 113 601	-1 053 638
Sophantering och hyra container	-141 207	-118 435
Förvaltningsarvode drift	-485 806	-326 736
Summa driftskostnader	-4 604 958	-3 147 502

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-500 646	-349 694
IT-kostnader	-4 720	-3 305
Arvode, yrkesrevisorer	-6 625	-15 000
Övriga förvaltningskostnader	-22 096	-3 795
Kreditupplysningar	-1 609	-172
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 719	-3 287
Kontorsmateriel	-6 241	0
Telefon och porto	-3 544	-2 705
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-720	0
Medlems- och föreningsavgifter	-4 160	-4 160
Konsultarvoden	-87 500	0
Bankkostnader	-4 053	-2 413
Övriga externa kostnader	-5 463	-18 025
Summa övriga externa kostnader	-658 096	-402 554

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-56 000	-62 000
Sammanträdesarvoden	-38 505	-45 045
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 510	-7 500
Övriga personalkostnader	-300	-300
Sociala kostnader	-19 066	-23 945
Summa personalkostnader	-122 381	-138 790

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

	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-863 038	-647 278
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-863 038	-647 278

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 920
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 920

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	10 428	13 217
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	1 989
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	63	0
Övriga ränteintäkter	4 182	315
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 673	15 520

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-460 801	-309 692
Övriga räntekostnader	-900	-134
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-461 701	-309 826

Not 11 Övriga skatter

	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
Skatt på grund av ändrad taxering	-461	146
Summa övriga skatter	-461	146



Not 12 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	51 782 256	51 782 256
Mark	2 703 000	2 703 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	54 485 256	54 485 256

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-28 686 150	-28 038 871
	-28 686 150	-28 038 871

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-863 038	-647 278
	-863 038	-647 278

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-29 549 187	-28 686 150
--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

24 936 068	25 799 106
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	22 233 068	23 096 106
Mark	2 703 000	2 703 000

Taxeringsvärden

Bostäder	88 000 000	88 000 000
Lokaler	3 099 000	3 099 000

Totalt taxeringsvärde

91 099 000	91 099 000
-------------------	-------------------

varav byggnader

<i>60 160 000</i>	<i>60 160 000</i>
-------------------	-------------------

varav mark

<i>30 939 000</i>	<i>30 939 000</i>
-------------------	-------------------

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	96 000	96 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	96 000	96 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	78	330 329
Kundfordringar	8 496	-330 081
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	8 574	248

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-08-31
Skattekonto	19 235	35 992
Summa övriga fordringar	19 235	35 992

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	0	1 989
Förutbetalda försäkringspremier	111 537	27 663
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	62 185
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 257	5 999
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	295	295
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	10 259
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	130 089	108 389

Not 17 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-08-31
Handkassa	1 000	1 000
Sparkonto	1 010 428	0
Transaktionskonto	457 145	2 195 127
Summa kassa och bank	1 468 573	2 196 127

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-08-31
Inteckningslån	15 576 646	16 201 646
Nästa års amortering och omförhandling på långfristiga skulder	-4 389 626	-3 200 000
Långfristig skuld vid årets slut	11 187 020	13 001 646

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	3,092%	2025-03-28	1 500 000,00	0,00	375 000,00	1 125 000,00
SWEDBANK	3,092%	2025-03-28	1 500 000,00	0,00	0,00	1 500 000,00
SWEDBANK	0,80%	2025-08-25	2 014 626,00	0,00	250 000,00	1 764 626,00
SWEDBANK	1,03%	2026-02-25	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
SWEDBANK	3,94%	2027-06-23	1 870 744,00	0,00	0,00	1 870 744,00
SWEDBANK	3,98%	2028-04-25	4 316 276,00	0,00	0,00	4 316 276,00
Summa			16 201 646,00	0,00	625 000,00	15 576 646,00

*Senast kända räntesatser



Not 19 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	128 405	322 772
Summa leverantörsskulder	128 405	322 772

Not 20 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-08-31
Skatteskulder	136 040	13 902
Debiterad preliminärskatt	-95 128	0
Summa skatteskulder	40 912	13 902

Not 21 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-08-31
Mottagna depositioner	0	250
Skuld sociala avgifter och skatter	0	154
Summa övriga skulder	0	404

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	0	23 791
Upplupna räntekostnader	0	46 771
Upplupna driftskostnader	6 413	0
Upplupna elkostnader	17 634	13 531
Upplupna värmekostnader	113 007	27 978
Upplupna revisionsarvoden	0	12 000
Upplupna styrelsearvoden	0	114 545
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	9 885
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	289 844	354 649
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	426 899	603 149

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	49 103 000	49 103 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Robert Gyllerfelt

Cecilia Buckson

Eva Öhrn

Björn Sindre Jalamo

Linus Martinsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KMPG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Kjell Östlund
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557547889471

Dokument

Årsredovisning 2023-2024, 210050

Huvuddokument

23 sidor

Startades 2025-05-27 14:47:13 CEST (+0200) av Linus
Martinsson (LM)

Färdigställt 2025-06-03 11:41:14 CEST (+0200)

Signerare

Linus Martinsson (LM)

Riksbyggen

linus.x.martinsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINUS MARTINSSON"

Signerade 2025-05-27 14:51:31 CEST (+0200)

Robert Gyllerfelt (RG)

robertgyllerfelt@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBERT GYLLERFELT"

Signerade 2025-05-29 10:41:44 CEST (+0200)

Björn Sindre Jalamo (BSJ)

bjornsindre.j@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Björn Sindre Jerpstad Jalamo"

Signerade 2025-05-29 12:08:22 CEST (+0200)

Cecilia Buckson (CB)

penelope004@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CECILIA BUCKSON"

Signerade 2025-05-28 08:12:22 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547889471

Eva Öhrn (EÖ)
eva.ohrn@helsingborg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Ingrid Kristina Mattsson Öhrn"
Signerade 2025-06-02 09:06:41 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Åke Henning Jakobsson"
Signerade 2025-06-03 11:41:14 CEST (+0200)

Kjell Östlund (KÖ)
kjell@ostlund.org



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KJELL ÖSTLUND"
Signerade 2025-06-02 14:23:22 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Helsingborgshus nr 50, org. nr 716407-3517

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Helsingborgshus nr 50 för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-12-31.

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 december 2024 och av dess finansiella resultat 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. 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra 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 som 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. Risker 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.

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.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Helsingborgshus nr 50 för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-12-31 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 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 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

Kjell Östlund
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Åke Henning Jakobsson

Undertecknare

Serienummer: 637048b8b817bd[...]d59bf0752a118

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-06-03 09:44:46 UTC



KJELL ÖSTLUND

Undertecknare

Serienummer: 3c3d7f1a8bbce0[...]17f86699fde43

IP: 90.237.xxx.xxx

2025-06-03 10:22:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Helsingborgshus nr 50

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Helsingborgshus nr
50 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

