

Medlemsvinst

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

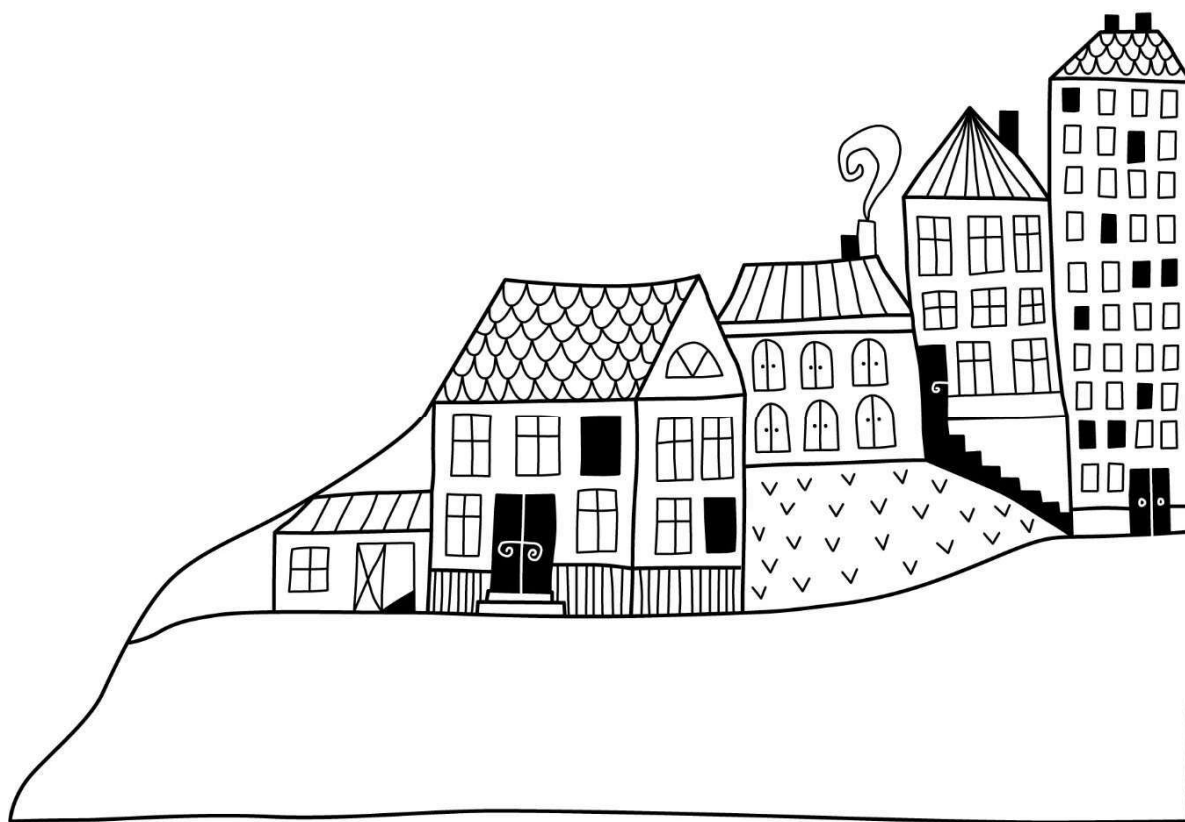
Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år. Medlemsvinsten är summan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

Det här året uppgick beloppet till 3 300 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Balansräkning.....	12
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14

Styrelsens ord- Den information som tidigare presenterats i våra årsredovisningar har from 250101 lagts på ”Mitt Riksbyggen”



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Helsingborgshus nr 10 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Helsingborg Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1959-12-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1964-03-16 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-30.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 15 % till 24 %.

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 333 % till 273 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 501 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 226 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kanonen 11 och Stallmästaren 8 i Helsingborgs Kommun. På fastigheterna finns sju byggnader med 204 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
48	68	74	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 2,17 % 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	Fastighetsservice & statuskontroller BR
Riksbyggen	Tvättstugedservice
Artibus Brandteknik	Systematiskt brandskyddsarbete
Telia Sverige AB	TV, bredband, telefoni
Aktiv El/Luleå Energi	Elleverans
NSVA	Vatten & Avlopp
Öresundskraft	Fjärrvärme
NSR	Avfallshantering
Anticimex	Fågelkontroll
Kärlltvätt i Malmö AB	Sopkärllstvätt
NODA	Rumsgivare
Aimopark	Parkeringsytor
Concept Motion AB	Utrustning gym
Ladda Tillsammans Sverige AB	Laddstolpar
Skåneportar AB	Garageportar

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 400 tkr och planerat underhåll för 1 635 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i hösten 2024 och visar på ett underhållsbehov på 485 tkr per år, vilket motsvarar en kostnad på 38 kr/m². Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden på 50 år.

För att se till föreningens långsiktiga underhållsbehov avseende även ersättningsinvesteringar i komponenterna, genomförs ett indirekt sparande genom amorteringar av föreningens lån, avskrivningar av fastighetens värde. Ett positivt kassaflöde kommer även på sikt att öka föreningens förmåga att finansiera ersättningsinvesteringar med egna medel.

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
Fasadarbete	2023
Underhåll räcken	2023

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen, Underhåll miljöhus, utomhusbelysning, tvättutrustning	627 548
Installationer fläktar, belysning	51 875
Huskropp utvändigt räcken	93 750
Garage målning och ÄTOR garageprojekt	478 963
Rörligt Arvode	382 936

Planerat underhåll

Planerat underhåll	År
Byte luftavfuktare	2025
Byte DUC	2025
Byte tvättmaskiner	2025

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
Åsa Sandén	Vice ordförande	2026
Marie Persson	Sekreterare	2025
Yvonne Fredén	Ledamot	2026
Rikard Jansson	Ledamot	2025
Magnus Jansson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Carider	Suppleant	2025
Per-Olof Mårtensson	Suppleant	2025
Victor Tuveesson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

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

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Paul Kronberg	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
May-Inger Karlsson (Sammankallande)	2025
Ruben Wahrborg	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 sin redovisningsprincip och gått över från att redovisa enligt K2-regelverk till att redovisa enligt K3-regelverk. I början av året stod även garageprojekt på Stallmästaren klart. Föreningen har även antagit nya stadgar. Utöver detta 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 242 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 244 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 5 % från och med 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 788 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

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

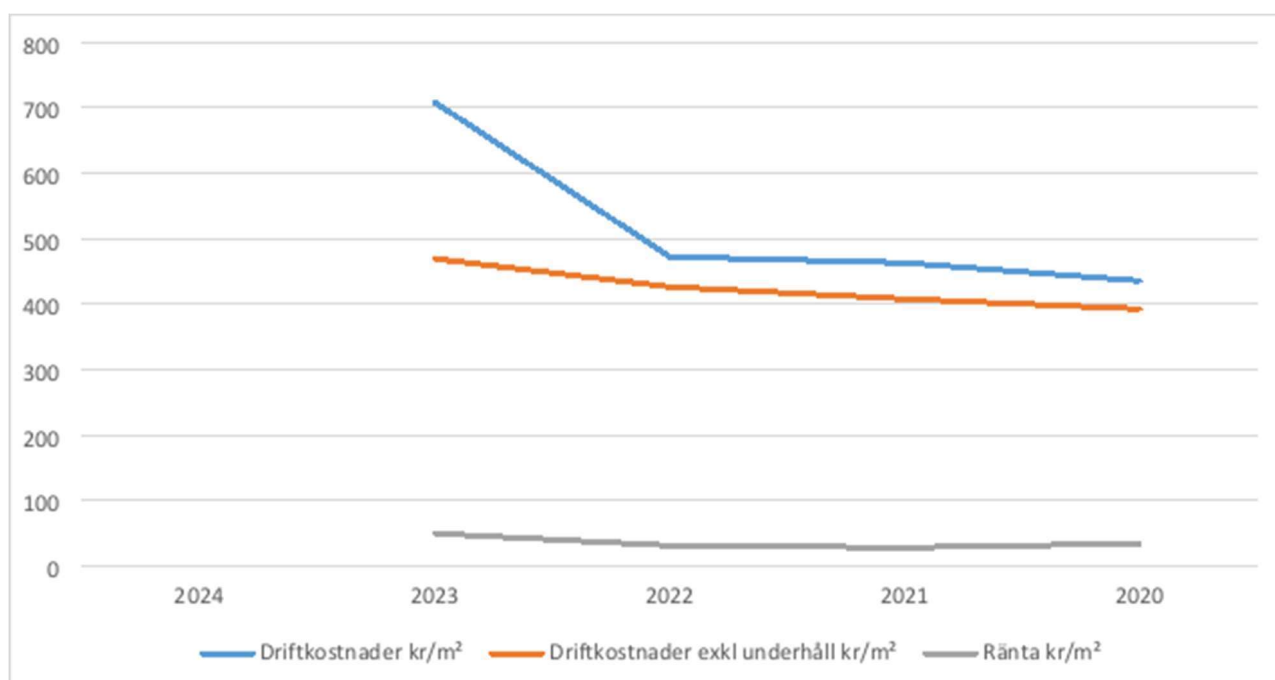
- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.
- 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	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	10 914	10 264	9 527	9 437	9 261
Resultat efter finansiella poster*	-1 275	-2 613	257	184	209
Resultat exkl avskrivningar	226	-1 255	1 612	1 605	1 466
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-259	-5 754	-2 887	-3 056	-3 111
Balansomslutning	58 121	53 907	52 870	53 766	55 327
Soliditet %*	23	27	33	32	31
Likviditet %	24	15	63	25	14
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	92	93	92	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	788	751	690	675	662
Energikostnad kr/kvm*	183	155	145	144	122
Sparande kr/kvm*	134	149	164	171	162
Skuldsättning kr/kvm*	3073	2 701	2 450	2 462	2 604
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 328	2 925	2 653	2 666	2 820
Räntekänslighet %*	4,2	3,9	3,8	4,0	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) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett minusresultat 2024. För att säkra föreningens långsiktiga ekonomiska hållbarhet har man höjt avgifterna succesivt de senaste åren, med en femprocentig ökning 2025. Föreningen har även ett sparkonto som genererar intäktsränta. Anledningarna till årets resultat är främst större underhållskostnader i samband med garageprojektet som avslutades 2024, ett projekt som i sin tur anses värdehöjande på längre sikt, ökade räntekostnader samt omläggning till k3 regelverket som bidragit med högre avskrivningar.

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	862 750	0	0	24 848 136	−8 368 525	−2 612 671
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					−2 612 671	2 612 671
Reservering underhållsfond				485 000	−485 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				−1 635 073	1 635 073	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						−1 274 760
Vid årets slut	862 750	0	0	23 698 063	−9 831 123	−1 274 760

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−10 981 196
Årets resultat	−1 274 760
Årets fondreservering enligt stadgarna	−485 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 635 073

Summa **−11 105 883**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 11 105 883**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2 *	10 914 023	10 264 002
Övriga rörelseintäkter	Not 3	42 377	173 314
Summa		10 956 400	10 437 316
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 150 809	-9 706 215
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 198 531	-1 114 658
Personalkostnader	Not 6	-312 064	-317 784
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 500 723	-1 357 282
Summa rörelsekostnader		-11 162 127	-12 495 940
Rörelseresultat		-205 728	-2 058 623
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	104 160
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	66 418	61 573
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 135 450	-719 782
Summa finansiella poster		-1 069 032	-554 048
Resultat efter finansiella poster		-1 274 760	-2 612 671
Årets resultat		-1 274 760	-2 612 671



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	45 934 471	40 167 170
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	1 133 179	619 401
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	3 667 000
Summa materiella anläggningstillgångar		47 067 650	44 453 571
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	5 208 000	5 208 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 208 000	5 208 000
Summa anläggningstillgångar		52 275 650	49 661 571
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	6 132	-1 088
Övriga fordringar	Not 16	537 395	141 284
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	1 236 577	362 480
Summa kortfristiga fordringar		1 780 104	502 676
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	4 064 940	3 742 613
Summa kassa och bank		4 064 940	3 742 613
Summa omsättningstillgångar		5 845 044	4 245 289
Summa tillgångar		58 120 694	53 906 860

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	862 750	862 750
Fond för yttre underhåll	23 698 063	24 848 136
Summa bundet eget kapital	24 560 813	25 710 886
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	−9 831 123	−8 368 525
Årets resultat	−1 274 760	−2 612 671
Summa fritt eget kapital	−11 105 883	−10 981 196
Summa eget kapital	13 454 930	14 729 690
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	20 195 204
Summa långfristiga skulder	20 195 204	10 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	22 505 516
Leverantörsskulder	Not 20	1 063 937
Skatteskulder	Not 21	35 498
Övriga skulder	Not 22	40 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	825 192
Summa kortfristiga skulder	24 470 560	29 177 170
Summa eget kapital och skulder	58 120 694	53 906 860



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-205 728	-2 058 623
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 500 723	1 357 282
	1 294 995	-701 341
Erhållen ränta	66 418	165 733
Erlagd ränta	-1 110 035	-708 268
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	251 378	-1 243 875
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-1 277 428	3 300
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	301 975	143 171
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-724 076	-1 097 404
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-3 483 228	0
Investeringar i inventarier	-631 573	0
Investeringar i pågående byggnation	0	-3 667 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 114 801	-3 667 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-171 796	-171 796
Upptagna lån	5 333 000	3 667 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 161 204	3 495 204
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	322 327	-1 269 200
Likvida medel vid årets början	3 742 613	5 011 812
Likvida medel vid årets slut	4 064 940	3 742 613
Kassa och Bank BR	4 064 940	3 742 613

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Anskaffningsår
Entrépartier	Linjär	31	2013
Elinstallationer	Linjär	41	1985
Balkonger	Linjär	38	2016
Dörrar	Linjär	29	2002
Fasad	Linjär	53	1994
Fönster	Linjär	50	1997
Stomme	Linjär	120	1959
Tak	Linjär	38	1997
Tvättutrustning	Linjär	19	2012
Vatten och Avlopp	Linjär	46	2004
Ventilation	Linjär	18	2008
Värmesystem	Linjär	34	1995
Garage	Linjär	30	2024

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	10 113 204	9 631 392
Hyror, bostäder	566	1 080
Hyror, lokaler	236 947	245 754
Hyror, garage	382 682	262 200
Hyror, p-platser	120 714	87 480
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 992	-5 775
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-11 500	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 508	-2 160
Bränsleavgifter, bostäder	1 260	1 260
Intäkter avseende laddstolpar samt elavgifter	21 603	2 400
Kabel-tv-avgifter	-180	1 119
Övriga lokalintäkter	-7 180	-7 180
Övriga ersättningar	62 414	46 456
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-24
Summa nettoomsättning	10 914 023	10 264 002

* 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 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	105 243
Övriga rörelseintäkter	42 377	68 071
Summa övriga rörelseintäkter	42 377	173 314

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-1 635 073	-3 330 374
Reparationer	-399 526	-504 353
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-368 270	-359 906
Försäkringspremier	-254 117	-212 104
Kabel- och digital-TV	-565 095	-573 432
Pcb/Radonsanering	0	-50 000
Återbäring från Riksbyggen	3 100	28 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 841	-98 444
Serviceavtal	-88 081	-85 902
Obligatoriska besiktningar	-24 438	-9 488
Bevakningskostnader	-5 406	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-97 952	-37 116
Snö- och halkbekämpning	-94 653	-35 789
Statuskontroll	-103 519	-93 904
Förbrukningsinventarier	-87 131	-93 027
Fordons- och maskinkostnader	-11 715	0
Vatten	-608 051	-472 334
Fastighetsel	-395 867	-430 950
Uppvärmning	-1 341 352	-1 248 037
Sophantering och återvinning	-111 337	-141 532
Förvaltningsarvode drift	-1 951 486	-1 957 925
Summa driftskostnader	-8 150 809	-9 706 215

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-985 156	-923 593
Lokalkostnader	0	-2 600
Hyra inventarier & verktyg	-3 915	-56 074
IT-kostnader	-17 813	-6 275
Arvode, yrkesrevisorer	-22 125	-18 125
Övriga förvaltningskostnader	-81 208	-26 145
Kreditupplysningar	-5 088	-3 781
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-32 948	-17 325
Representation	-16 668	-3 567
Kontorsmateriel	-3 439	-8 429
Telefon och porto	0	-11 464
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-52	0
Medlems- och föreningsavgifter	-13 195	-13 195
Konsultarvoden	-8 750	0
Bankkostnader	-7 006	-4 885
Övriga externa kostnader	-1 169	-19 199
Summa övriga externa kostnader	-1 198 531	-1 114 658

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-46 525	-44 953
Sammanträdesarvoden	-158 266	-159 201
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-49 790	-58 554
Övriga kostnadsersättningar	-2 434	0
Övriga personalkostnader	-1 700	0
Sociala kostnader	-53 349	-55 076
Summa personalkostnader	-312 064	-317 784

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 362 617	0
Avskrivning Markanläggningar	-15 243	-15 243
Avskrivning Markinventarier	-5 068	-5 068
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-1 240 228
Avskrivning Maskiner och inventarier	-18 898	-18 898
Avskrivning Installationer	-98 898	-77 845
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 500 723	-1 357 282

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	104 160
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	104 160

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	42 221	2 189
Ränteintäkter från likviditetsplacering	21 128	57 108
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	75	939
Övriga ränteintäkter	2 993	1 337
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	66 418	61 573

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 038 875	-688 304
Övriga finansiella kostnader- Pantbrevskostnad	-96 575	-31 478
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 135 450	-719 782

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
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
 Omklassificeringar i samband med övergång till K3		
Standarförbättringar	-61 536 428	
Byggnader	61 536 428	
	76 651 249	76 651 249
Årets anskaffningar		
Byggnader, Garage	7 150 228	
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	83 801 477	76 651 249
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 403 465	-12 403 465
Standardförbättringar	-23 989 437	-22 749 208
Markanläggningar	-64 991	-49 749
Markinventarier	-26 185	-21 117
 Omklassificeringar i samband med övergång till K3		
Standardförbättringar	23 989 437	
Byggnader	-23 989 437	
	-36 484 078	-35 223 539
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 362 617	-1 240 228
Årets avskrivning markanläggningar	-15 242	-15 242
Årets avskrivning markinventarier	-5 068	-5 068
	-1 382 927	-1 260 538
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-37 867 005	-36 484 077
Restvärde enligt plan vid årets slut	45 934 472	40 167 170
Varav		
Mark	2 203 400	2 203 400
Byggnader	43 334 602	
Standardförbättringar	0	37 546 991
Markanläggningar	377 042	392 284
Markinventarier	19 428	24 496

Taxeringsvärden

Bostäder	175 600 000	175 600 000
Lokaler	3 572 000	3 572 000

Totalt taxeringsvärde	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 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	319 242	319 242
Installationer	813 450	813 450
	1 132 692	1 132 692
Årets anskaffningar		
Installationer Laddstolpar	631 573	0
	631 573	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 764 265	1 132 692
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-186 409	-167 511
Installationer	-326 882	-249 037
	-513 291	-416 548
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-18 898	-18 898
Installationer	-98 898	-77 845
	-117 796	-96 743
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-205 307	-186 409
Installationer	-425 780	-326 882
	-631 087	-513 291
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-631 087	-513 291
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 133 178	619 401

Varav

Inventarier och verktyg	113 935	132 833
Installationer	1 019 243	486 568

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Garageprojekt	7 150 228	3 667 000
Aktivering Garage	-7 150 228	
Vid årets slut	0	3 667 000

Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5 208 000	5 208 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	5 208 000	5 208 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-1 103	-1 088
Kundfordringar	7 235	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	6 132	-1 088

Not 16 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	147 395	141 284
Övriga kortfristiga fordringar- Fodran på Naturvårdsverket	390 000	0
Summa övriga fordringar	537 395	141 284

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	284 609	254 117
Förutbetalt förvaltningsarvode	760 423	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	94 182	95 680
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 498	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	95 866	7 839
Förutbetalda leasingavgifter	0	4 845
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 236 577	362 480

Not 18 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	3 165 068	101 718
Transaktionskonto	899 872	3 640 894
Summa kassa och bank	4 064 940	3 742 613

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	42 700 720	37 539 516
Nästa års villkorsändring och amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-22 505 516	-27 539 516
Långfristig skuld vid årets slut	20 195 204	10 000 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,12%	2024-11-28	3 667 000,00	-3 667 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	2,23%	2025-03-25	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
SWEDBANK	3,12%	2025-03-28	0,00	5 333 000,00	0,00	5 333 000,00
SWEDBANK	3,05%	2025-03-28	7 172 516,00	0,00	171 796,00	7 000 720,00
SWEDBANK	2,65%	2027-11-25	0,00	3 667 000,00	0,00	3 667 000,00
SWEDBANK	2,65%	2027-11-25	6 700 000,00	0,00	0,00	6 700 000,00
SWEDBANK	2,65%	2027-11-25	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
Summa			37 539 516,00	5 333 000,00	171 796,00	42 700 720,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla och amortera 22 505 516 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 20 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	244 095	204 745
Ej reskontraförda leverantörsskulder	819 842	0
Summa leverantörsskulder	1 063 937	204 745

Not 21 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	368 270	27 134
Debiterad preliminärskatt	-332 772	0
Summa skatteskulder	35 498	27 134

Not 22 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	39 253	12 269
Skuld sociala avgifter och skatter	1 164	133 817
Summa övriga skulder	40 417	146 086

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	55 408	29 993
Upplupna driftskostnader	0	98 412
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	3 932
Upplupna elkostnader	35 714	44 140
Upplupna vattenavgifter	0	40 487
Upplupna värmekostnader	176 790	194 667
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 745	3 575
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	410	2 550
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	550 125	841 933
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	825 192	1 259 689

Not 24 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	42 873 400	38 063 400

Not 25 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



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

Roland Härstedt
Ordförande

Yvonne Fredén
Ledamot

Åsa Sandén
Ledamot

Marie Persson
Ledamot

Magnus Jansson
Ledamot

Rikard Jansson
Ledamot

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

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor

Marielle Eskilsson
Förtroendevald revisor





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 räkenskapsåret 2024-01-01 – 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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort våra yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret som avslutades 31 december 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-28 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt 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 räkenskapsåret som avslutades 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens 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 avsnitten *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de vi jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Enligt sidan för elektroniska underskrifter

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor

Marielle Eskilsson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557544829432

Dokument

ÅR 2024
Huvuddokument
30 sidor
Startades 2025-04-22 15:47:48 CEST (+0200) av Anna Brunbäck (AB)
Färdigställt 2025-04-25 16:04:35 CEST (+0200)

Initierare

Anna Brunbäck (AB)
Riksbyggen
anna.brunback@riksbyggen.se
+46708384337

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bengt Roland Härstedt"
Signerade 2025-04-22 15:49:36 CEST (+0200)

Marie Persson (MP)
marie7728@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIE PERSSON"
Signerade 2025-04-22 17:05:58 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "YVONNE FREDÉN"
Signerade 2025-04-22 17:25:54 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Gustav Rikard Jansson"
Signerade 2025-04-23 10:10:38 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544829432

Åsa Sandén (ÅS)
asa.sanden@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa
Cecilia Sandén"
Signerade 2025-04-22 17:46:40 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SVEN JOHAN MAGNUS JANSSON"
Signerade 2025-04-22 19:41:04 CEST (+0200)

Ben Mahajerzadeh-Heidari (BM)
ben.heidari@fineasity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BEN
MAHAJERZADEH-HEIDARI"
Signerade 2025-04-23 12:53:19 CEST (+0200)

Marielle Eskilsson (ME)
marielleeskilsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIELLE ESKILSSON"
Signerade 2025-04-25 16:04:35 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 överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

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

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

RBF Helsingborgshus nr 10

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF 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

