

Årsredovisning

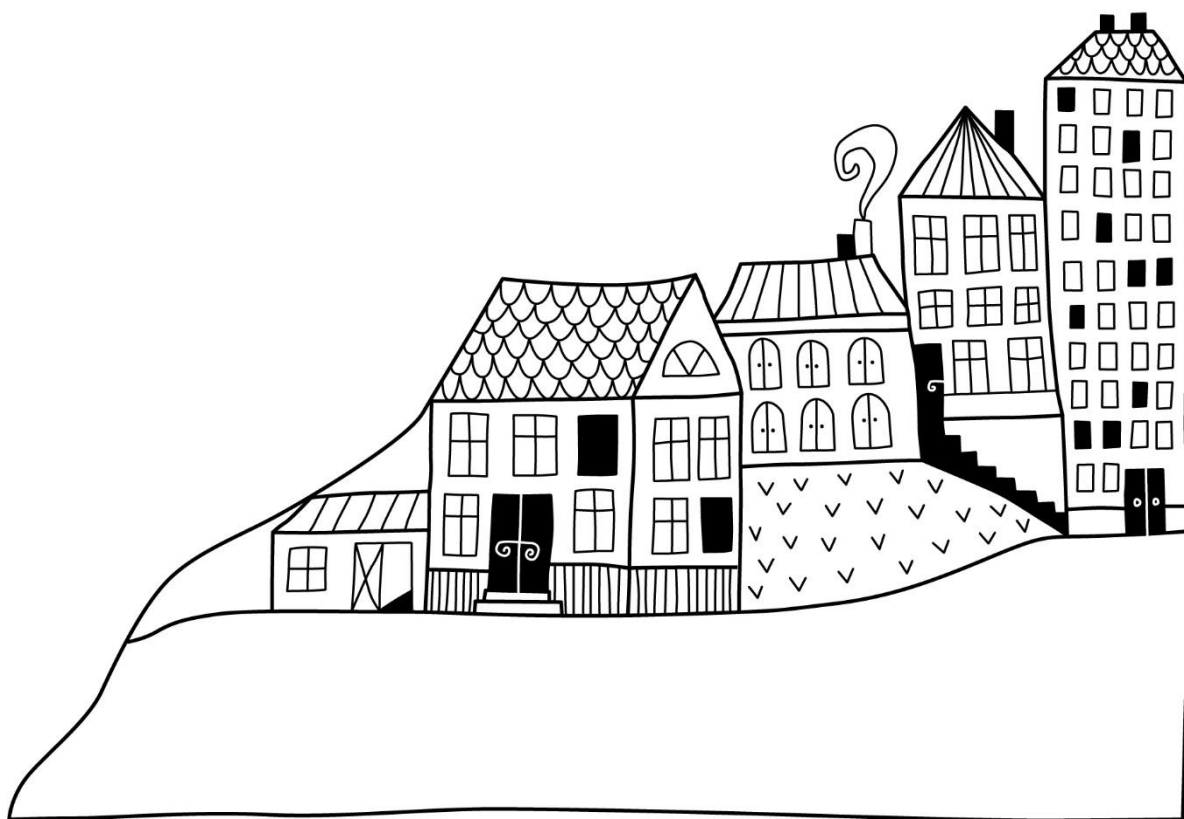
2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Helsingborgshus nr 5
Org nr: 743000-2134



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Helsingborgshus
nr 5 har upprättat 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-05-15. Nuvarande stadgar registrerades 2024-09-04. Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är högre än föregående år främst beroende på höjda årsavgifter och avgifter för bredband/kabel-tv. Driftkostnaderna i föreningen ligger i paritet med föregående år med fortsatt låga kostnader för reparation och underhåll.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras.

I resultatet ingår avskrivningar med 437 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 636 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Trumslagaren 11 och 12 i Helsingborgs kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 88 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1955. Fastigheternas adress är Kielergatan 14-24, Rååvägen 93-97 och Narvagatan 1A och 1B på Råå.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
11	42	32	3	88

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
8	15	15

Total bostadsarea 5 048 m²

Total lokalarea 647 m²

Årets taxeringsvärde 86 209 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 86 209 000 kr

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.

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 143 tkr och planerat underhåll för 37 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

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

Enligt föreningens gällande underhållsplan uppgår den genomsnittliga underhållskostnaden för de kommande 50 åren till totalt 84 900 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 698 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 698 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte/Ombyggnad badrum	2003	
Tilläggsisolering vind	2014	
Takrenovering inkl taksäkring	2016	
Installationer	2019	
Fönsterrenovering och omfogning	2020	
Torkrum och tvättstugor	2021	Torkaggregat och luddlådor
Installationer	2022	Passagesystem, värmestyrning, ledbelysning
Gemensamma utrymmen	2023	Tvättstuga – Byte tvättmaskin
Installationer	2023	Värmestyrning. Underhållspolning VVS

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Rörligt arvode Riksbyggen	36 769

Planerat underhåll	År	Kommentar
Gemensamma utrymmen	2025	Tvättstugor

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulf Grahm	Ordförande	2026
Björn Fälth	Sekreterare	2026
Ingrid Nilsson Keskitalo	Vice ordförande	2025
Erik Widmark	Ledamot	2026
Freddy Kramer	Ledamot	2025
Eva Ekman	Ledamot	2025
Magnus Jansson	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Aleksandra Tabor-Johansson	Suppleant	2025
Anders Sehrman	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

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

Revisorssuppleant	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christian Ekvall	Förtroendevald revisorssuppleant	2025

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marie Berger	Sammanställande	2025
Karin Ekström		2025

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 98 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 100 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2024-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 1 032 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Vi godkände nya stadgar på en extra stämma den 14/2.

Hyresavtalen för våra lokaler och förråd har förhandlats om. Alla lokaler har nu samma villkor och hyressättningarna har marknadsanpassats. Enligt beslut på stämman den 22/5 hyr vi nu även ut p-platserna på Narvagatan. I samband med detta reparerade vi brädorna och beskar träden vid p-platserna.

Styrelsen har tillsammans med Riksbyggen lagt om underhållsplanen - anpassat den till verkligt behov och därmed minskat avsättningen till UH-fond.

Kollektivt bredbands/TV-avtal med Telia blev klart i början av året. Avtalet träder ikraft den 1/7. Föreningslokalen fick under året bredband och TV installerat.

Vi överlät snöröjningen på Veteranpoolen omförhandlade skötselavtalet med Riksbyggen.

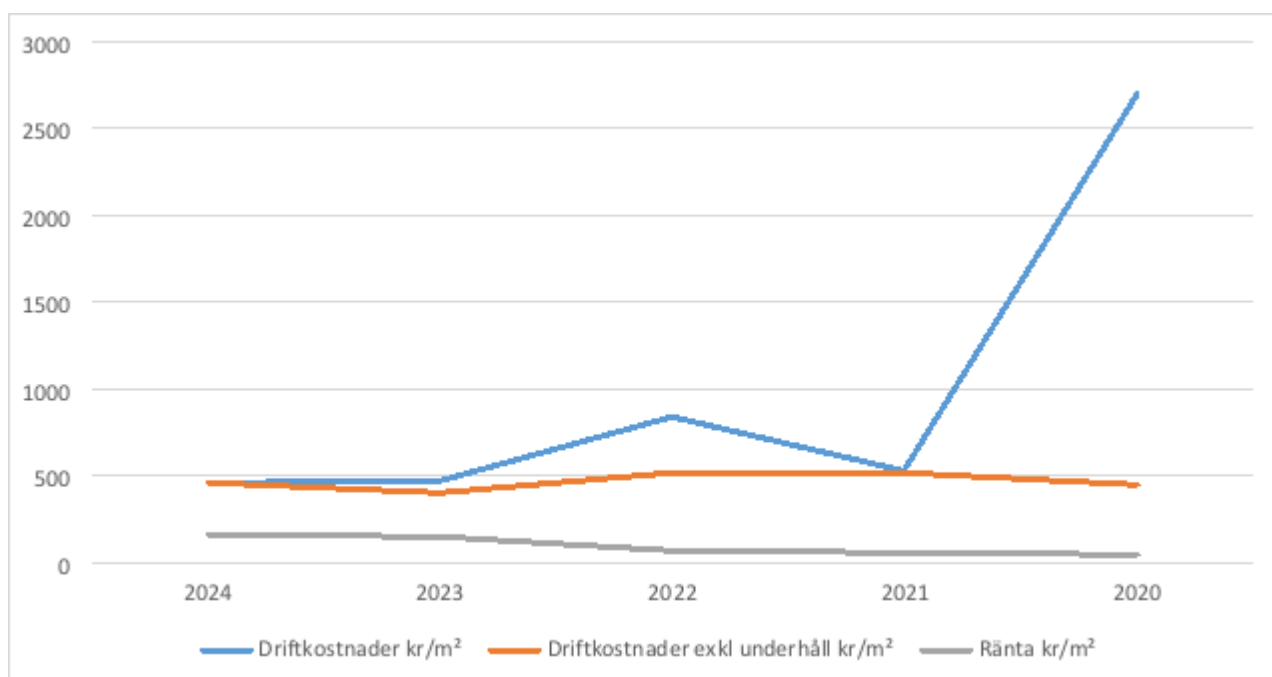
Vi haft tre medlemsträffar under året: Vårfixardag den 14/4, sommarträff med korvgrillning den 31/8 och höstfixardag 15/9. Däremellan har vår trädgårdsfixargrupp gjort ett stort arbete med vår fina trädgård så att här är vackert och mysigt året runt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	5 647	5 345	5 194	5 171	5 004
Rörelsens intäkter	5 648	5 400	5 195	5 187	5 011
Resultat efter finansiella poster*	1 199	971	-861	952	-11 694
Årets resultat	1 199	971	-861	952	-11 694
Resultat exkl avskrivningar	1 636	1 408	-424	1 389	-11 257
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-62	-908	-2 740	-799	-13 206
Balansomslutning	44 791	43 603	42 957	14 632	13 413
Årets kassaflöde	1 389	1 016	-1 874	1 226	-510
Soliditet %*	52	51	49	-61	-74
Likviditet %	437	350	18	24	33
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	94	96	95	95
Avgifts- hyresbortfall %	0,1	0,1	0,7	0,1	0,2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 063	1 005	986	971	943
Driftkostnader kr/kvm	463	468	879	559	2 846
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	457	400	537	546	475
Energikostnad kr/kvm*	175	154	160	158	131
Underhållsfond kr/kvm	1 085	793	454	373	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	298	407	407	384	342
Sparande kr/kvm*	294	314	249	255	272
Ränta kr/kvm	154	144	71	58	52
Skuldsättning kr/kvm*	3 589	3 629	3 868	4 143	4 194
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 049	4 094	4 139	4 433	4 487
Räntekänslighet %*	3,8	4,1	4,2	4,6	4,8

* 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 som 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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	140 719	0	31 056 000	4 518 510	-14 513 563	970 590
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					970 590	-970 590
Reservering underhållsfond				1 697 850	-1 697 850	
Ianspråktagande av underhållsfond				-36 769	36 769	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						1 198 749
Vid årets slut	140 719	0	31 056 000	6 179 591	-15 204 054	1 198 749

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-13 542 974
Årets resultat	1 198 749
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 697 850
Årets ianspråktagande av underhållsfond	36 769
Summa	-14 005 306

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 14 005 306**

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	5 646 595	5 345 367
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 665	54 253
Summa rörelseintäkter		5 648 260	5 399 620
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 636 738	-2 663 975
Övriga externa kostnader	Not 5	-477 780	-458 620
Personalkostnader	Not 6	-70 584	-90 914
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-436 979	-436 979
Summa rörelsekostnader		-3 622 081	-3 650 488
Rörelseresultat		2 026 179	1 749 131
Finansiella poster			
Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav		0	13 770
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	72 551	47 834
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-899 980	-840 146
Summa finansiella poster		-827 430	-778 542
Resultat efter finansiella poster		1 198 749	970 590
Årets resultat		1 198 749	970 590



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	38 760 286	39 188 637
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	76 927	85 555
Summa materiella anläggningstillgångar		38 837 213	39 274 193
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	688 500	688 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		688 500	688 500
Summa anläggningstillgångar		39 525 713	39 962 693
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	323
Övriga fordringar	Not 13	94 086	91 837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	373 009	139 013
Summa kortfristiga fordringar		467 095	231 173
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	4 798 655	3 409 385
Summa kassa och bank		4 798 655	3 409 385
Summa omsättningstillgångar		5 265 750	3 640 558
Summa tillgångar		44 791 463	43 603 251



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		140 719	140 719
Uppskrivningsfond		31 056 000	31 056 000
Fond för yttre underhåll		6 179 591	4 518 510
Summa bundet eget kapital		37 376 310	35 715 229
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 204 055	-14 513 563
Årets resultat		1 198 749	970 590
Summa fritt eget kapital		-14 005 306	-13 542 974
Summa eget kapital		23 371 004	22 172 255
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	20 216 744	20 441 856
Summa långfristiga skulder		20 216 744	20 441 856
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	225 112	225 112
Leverantörsskulder	Not 18	416 208	101 544
Skatteskulder	Not 19	15 611	13 169
Övriga skulder		0	-60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	546 784	649 375
Summa kortfristiga skulder		1 203 715	989 140
Summa eget kapital och skulder		44 791 463	43 603 251



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 026 179	1 749 131
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	436 979	436 979
	2 463 158	2 186 111
Erhållen ränta	72 551	61 604
Erlagd ränta	-901 235	-825 566
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 634 473	1 422 149
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-235 922	-67 137
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	215 830	-113 890
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 614 381	1 241 122
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-225 112	-225 112
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-225 112	-225 112
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 389 269	1 016 010
Likvida medel vid årets början	3 409 385	2 393 375
Likvida medel vid årets slut	4 798 655	3 409 385
Kassa och Bank BR	4 798 655	3 409 385



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. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	99 år
Standardförbättringar	Linjär	19–40

Mark 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	5 211 840	5 060 140
Hyror, lokaler	178 966	165 888
Hyror, garage	90 024	90 581
Hyror, p-platser	5 100	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 654	-3 707
Kabel-tv-avgifter	153 000	0
Övriga ersättningar – Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	11 318	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	0
Summa nettoomsättning	5 646 595	5 312 902

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
* Kabel-tv avgifter	0	15 300
* Övriga ersättningar – Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter*	0	17 169
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-4
Övriga rörelseintäkter – elstöd 2023	1 665	54 253
Summa övriga rörelseintäkter	1 665	86 718

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-36 769	-383 199
Reparationer	-142 875	-183 877
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-165 530	-161 922
Försäkringspremier	-100 099	-83 418
Kabel- och digital-TV	-155 849	-148 080
Återbäring från Riksbyggen	1 300	17 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-12 441	-20 511
Serviceavtal	-20 432	-18 976
Obligatoriska besiktningar	-2 471	0
Snö- och halkbekämpning	-5 195	-2 169
Statuskontroll	-46 528	-36 301
Förbrukningsinventarier	-3 508	0
Fordons- och maskinkostnader	-2 323	0
Vatten	-263 180	-191 999
Fastighetsel	-118 276	-119 834
Uppvärmning	-616 382	-562 728
Sophantering och återvinning	-46 107	-51 361
Förvaltningsarvode drift	-900 074	-716 701
Summa driftskostnader	-2 636 738	-2 663 975

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-385 286	-370 437
IT-kostnader	-4 651	0
Arvode, yrkesrevisorer	-26 625	-28 000
Övriga förvaltningskostnader	-15 139	-28 126
Kreditupplysningar	-765	-1 071
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 181	-17 588
Kontorsmateriel	-21 804	-10 371
Telefon och porto	0	5 289
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-144	0
Medlems- och föreningsavgifter	-5 590	-5 590
Bankkostnader	-3 596	-2 727
Summa övriga externa kostnader	-477 780	-458 620

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-62 215	-65 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 000	-1 500
Övriga kostnadsersättningar	1 500	0
Sociala kostnader	-5 869	-24 414
Summa personalkostnader	-70 584	-90 914

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-50 001	-50 001
Avskrivningar tillkommande utgifter	-378 350	-378 350
Avskrivning Installationer	-8 628	-8 628
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-436 979	-436 979



Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	70 467	46 598
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	189	0
Övriga ränteintäkter	1 895	1 236
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	72 551	47 834

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-878 783	-819 211
Övriga räntekostnader	-720	-250
Övriga finansiella kostnader	-20 478	-20 685
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-899 980	-840 146



Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	4 141 773	4 141 773
Standardförbättringar	18 803 119	18 803 119
	22 944 892	22 944 892
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 944 892	22 944 892

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-2 648 471	-2 598 470
Standardförbättringar	-12 163 783	-11 785 433
	-14 812 254	-14 383 903
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-50 001	-50 001
Årets avskrivning standardförbättringar	-378 350	-378 350
	-428 351	-428 351
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-15 240 605	-14 812 254
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		

Ingående uppskrivningar mark	31 056 000	31 056 000
Årets uppskrivning mark	0	0
Utgående uppskrivning mark	31 056 000	31 056 000

Restvärde enligt plan vid årets slut	38 760 287	39 188 638
Varav		

Byggnader	1 443 301	1 493 302
Mark	31 056 000	31 056 000
Standardförbättringar	6 260 986	6 639 336

Taxeringsvärden

Bostäder	84 000 000	84 000 000
Lokaler	2 209 000	2 209 000

Totalt taxeringsvärde	86 209 000	86 209 000
<i>varav byggnader</i>	<i>55 153 000</i>	<i>55 153 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>31 056 000</i>	<i>31 056 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	79 758	79 758
Installationer	129 415	129 415
	209 173	209 173
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	209 173	209 173
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-79 758	-79 758
Installationer	-43 859	-35 231
	-123 617	-114 989
Årets avskrivningar		
Installationer	-8 628	-8 628
	-8 628	-8 628
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-132 245	-123 617
Restvärde enligt plan vid årets slut	76 928	85 556
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	76 928	85 556

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
1 377 andelar i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr	688 500	688 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	688 500	688 500

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	94 086	91 837
Summa övriga fordringar	94 086	91 837

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	112 114	100 099
Förutbetalda driftkostnader	221 308	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	39 587	38 914
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	373 009	139 013

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	3 271 252	1 800 785
Transaktionskonto	1 527 403	1 608 600
Summa kassa och bank	4 798 655	3 409 385

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	20 441 856	20 666 968
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-225 112	-225 112
Långfristig skuld vid årets slut	20 216 744	20 441 856

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,82%	2027-08-25	3 654 242,00	0,00	0,00	3 654 242,00
SWEDBANK	3,96%	2025-08-25	3 666 000,00	0,00	0,00	3 666 000,00
SWEDBANK	3,37%	2025-09-28	9 679 726,00	0,00	225 112,00	9 454 614,00
SWEDBANK	4,12%	2026-05-25	3 667 000,00	0,00	0,00	3 667 000,00
Summa			20 666 968,00	0,00	225 112,00	20 441 856,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 225 112 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 19 991 632 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 0 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Nästa års amorteringar på långfristiga skulder till kreditinstitut	225 112	225 112
Summa övriga skulder till kreditinstitut	225 112	225 112

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	416 208	101 544
Summa leverantörsskulder	416 208	101 544

Not 19 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	15 611	13 169
Summa skatteskulder	15 611	13 169

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	18 877	20 132
Upplupna elkostnader	10 803	28 342
Upplupna värmekostnader	81 048	68 778
Upplupna revisionsarvoden	20 000	14 000
Upplupna styrelsearvoden	95 100	91 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	320 956	426 623
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	546 784	649 375

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	22 721 400	22 721 400

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några ansvarsförpliktelser	Inga	Inga
---	------	------

Not 23 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

Ulf Grahn

Björn Fälth

Ingrid Nilsson Keskitalo

Eva Ekman

Erik Widmark

Freddy Kramer

Magnus Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025 - -

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Eigil Kiste
Förtroendevald revisor

Riksbyggen Bostadsrättsförening Helsingborgshus nr 5

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Helsingborgshus nr
5 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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Helsingborgshus nr 5, org. nr 743000-2134

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Helsingborgshus nr 5 för år 2024.

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.

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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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, förfälskning, 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 utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RBF Helsingborgshus nr 5 för år 2024 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

Eigil Kiste
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557543622872

Dokument

Årsredovisning 2024 RBF Helsingborgshus nr 5
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2025-04-07 15:15:45 CEST (+0200) av Mats Andersson (MA)
Färdigställt 2025-04-11 09:18:03 CEST (+0200)

Initierare

Mats Andersson (MA)
Riksbyggen
mats.xx.andersson@riksbyggen.se

Signerare

Ulf Grahn (UG)
ulf.grahn@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf Grahn"
Signerade 2025-04-07 15:52:11 CEST (+0200)

Björn Fälth (BF)
bjorn68.falth@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BJÖRN FÄLTH"
Signerade 2025-04-09 22:08:17 CEST (+0200)

Ingrid Nilsson (IN)
hbgnils@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "INGRID NILSSON KESKITALO"
Signerade 2025-04-07 15:21:53 CEST (+0200)

Eva Ekman (EE)
eva.ekman696@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Anna Kristina Ekman"
Signerade 2025-04-09 08:36:48 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543622872

Erik Widmark (EW)

erik.widmark@norconsult.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK WIDMARK"

Signerade 2025-04-08 09:34:45 CEST (+0200)

Freddy Kramer (FK)

freddy.kramer@inter.ikea.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDDY KRAMER"

Signerade 2025-04-08 08:30:41 CEST (+0200)

Magnus Jansson (MJ)

magnus.jansson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SVEN JOHAN MAGNUS JANSSON"

Signerade 2025-04-07 15:18:08 CEST (+0200)

Eigil Kiste (EK)

eigil.kiste@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EIGIL KISTE"

Signerade 2025-04-07 16:04:46 CEST (+0200)

Per Jacobsson (PJ)

per.jacobsson@kpmg.se

Signerade 2025-04-11 09:18:03 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>

