

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

Riksbyggen BRF Helsingborgshus
nr 8
Org nr: 743000-2167





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Helsingborgshus nr 8 får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat är högre än föregående år. Till största del p.g.a. lägre driftkostnader och höjd årsavgift.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre reparations- och underhållskostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret 2024/2025 är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 314 % till 614 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 147 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 312 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Ståndaren 1, Skyffeln 1, Pallen 1 och Pistillen 1 i Helsingborgs Kommun. På fastigheterna finns 9 byggnader med 45 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaderna är uppförda 1960. Fastigheternas adress är Sofiebergsvägen 63-73, Värloksgatan (Floragatan) 4-8, Hyacintgatan 2 i Helsingborgs stad.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
0	0	16	29	0	0	45

Dessutom tillkommer:

Hysesrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	1	33	2



Total tomtarea	15 613 m ²
Total bostadsarea	4 321 m ²
Total lokal area	343 m ²
Årets taxeringsvärde	71 941 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	65 586 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Attendo	343	

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 324 tkr och planerat underhåll för 46 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.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 7 378 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 738 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 462 tkr enligt den eviga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År
Beskrivning	
Miljöhus	2004/2005
Fönsterbyte	2009/2010
Fasader	2012/2013
Byte altandörrar, målning garageportar	2014/2015
Lekplatser	2014/2015
Takreovering	2015/2017
Totalrensning ventilation	2016/2017
Luftavfuktare	2016/2017
Takreovering, tvätt målning	2017/2018
Trädgårdsunderhåll	2017/2018
Rengöring av stuprör	2017/2018
Målning av yttertak	2018/2019
Trädgårdsunderhåll	2018/2019
Garage och p-platser	2018/2019
Målning av förrådsdörrar samt underhållsplanering	2019/2020
Installationer av uteluftsventiler samt byte av låscylinder till entréer	2019/2020
Rillning avloppsrör	2020/2021
FV-Central	2020/2021
Ytterdörrar	2020/2021
Garage och p-platser	2020/2021
Pentry Attendo	2021/2022
Garageportar	2021/2022
Fasad	2021/2022
Målning plåttak	2022/2023

Årets utförda underhåll	Belopp
Beskrivning	
Övrigt rörligt arvode	45 654



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Dahlgren	Ordförande	Avflyttad 2023-11-30
Anders Feijen	Ordförande	2025/2026
Rickard Nilsson	Vice ordförande	2025/2026
Anna Lundgren	Ledamot	2024/2025
Carin Paulin	Ledamot	2025/2026
Marcus Wehlin	Ledamot	2024/2025
Magnus Jansson	Ledamot	Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Darwén	Suppleant	2024/2025
Eva Erlandsson	Suppleant	2024/2025
Göran Nord	Suppleant	2024/2025
Anette Lundgren	Suppleant	Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fineasity AB med Ben Heidari som huvudansvarig revisor.	Auktoriserad revisor	2024
Kenneth Karlsson	Förtroendevald revisor	2024
Khaled Maana	Förtroendevald revisorssuppleant	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Hedenskog	2024
Ville Vainio	2024

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 66 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 66 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-09-01 då den höjdes med 6 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10 % från och med 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 643 kr/m²/år. i flerårsöversikten.

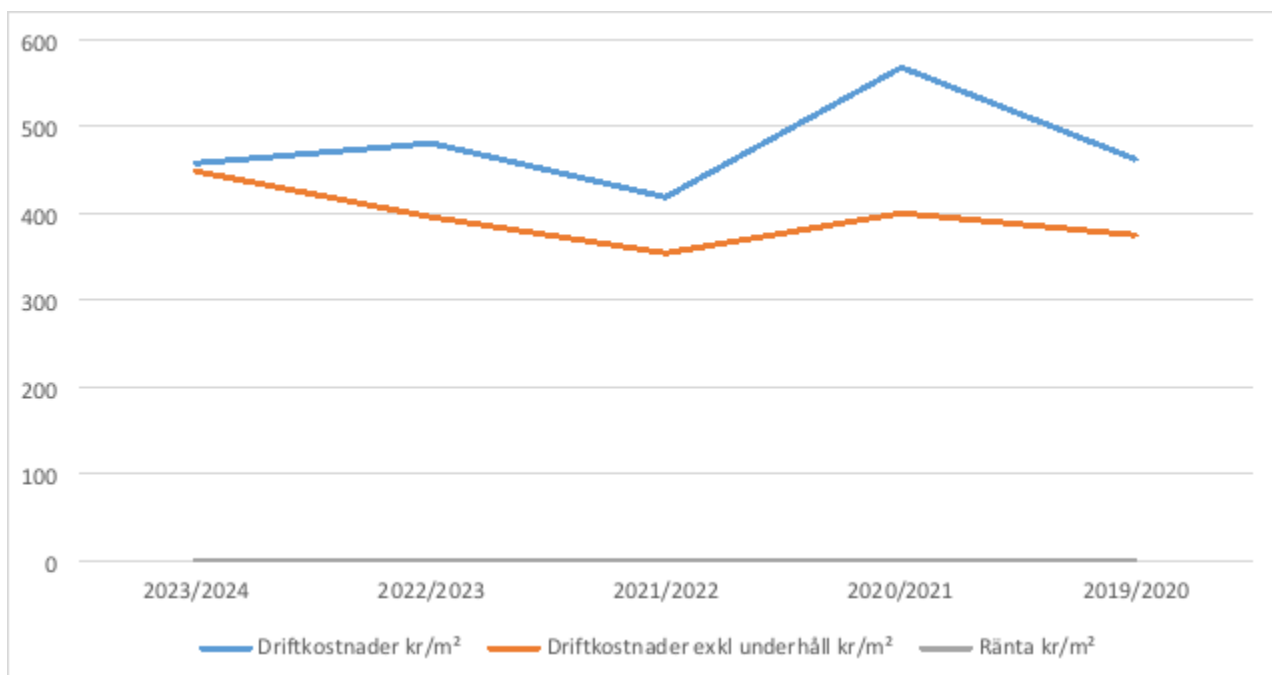
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	3 146	2 949	2 870	2 790	2 721
Resultat efter finansiella poster*	464	175	383	-415	7
Resultat exkl avskrivningar	626	323	510	-304	118
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-836	-1 279	-952	-1 374	-824
Balansomslutning	3 622	3 544	2 953	2 504	2 874
Årets kassaflöde	247	645	123	-293	162
Soliditet %*	87	75	84	84	88
Likviditet %	614	314	454	493	636
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	88	86	87	87	88
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	643	599	581	570	558
Driftkostnader kr/kvm	462	480	418	567	461
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	452	394	354	400	375
Energikostnad kr/kvm*	170	156	135	147	136
Underhållsfond kr/kvm	1 940	1 642	1 390	1 147	1 089
Reservering till underhållsfond kr/kvm	308	337	308	225	198
Sparande kr/kvm*	141	154	172	103	127
Skuldsättning kr/kvm*	-	-	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	-	-	-	-	-
Räntekänslighet %*	-	-	-	-	-

* 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	296 490			7 804 134	-5 610 271	176 119
Disposition enl. årsstämmobeslut					176 119	-176 119
Reservering underhållsfond				1 462 000	-1 462 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-45 654	45 654	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Årets resultat						469 169
Vid årets slut	296 490	0	0	9 220 480	-6 850 498	469 169

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 434 152
Årets resultat	469 169
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 462 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	45 654
Summa	-6 381 329

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 381 329**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 145 637	2 948 562
Övriga rörelseintäkter	Not 3	14 890	47 674
Summa rörelseintäkter		3 160 527	2 996 236
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 194 058	-2 280 180
Övriga externa kostnader	Not 5	-276 917	-273 765
Personalkostnader	Not 6	-111 793	-156 538
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-156 611	-146 963
Summa rörelsekostnader		-2 739 379	-2 857 445
Rörelseresultat		421 148	138 791
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 350
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	42 477	35 469
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-69	-430
Summa finansiella poster		42 408	36 388
Resultat efter finansiella poster		463 556	175 179
Resultat före skatt		463 556	175 179
Skatter			
Övriga skatter	Not 11	5 613	940
Årets resultat		469 169	176 119

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	144 645	255 718
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	420 300	465 838
Summa materiella anläggningstillgångar		564 945	721 556
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	67 500	67 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		67 500	67 500
Summa anläggningstillgångar		632 445	789 056
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	0	-1 069
Övriga fordringar	Not 16	14 041	31 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	105 027	100 498
Summa kortfristiga fordringar		119 068	131 140
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	2 870 971	2 623 902
Summa kassa och bank		2 870 971	2 623 902
Summa omsättningstillgångar		2 990 039	2 755 042
Summa tillgångar		3 622 484	3 544 097

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	296 490	296 490
Fond för yttre underhåll	9 220 480	7 804 134
Summa bundet eget kapital	9 516 970	8 100 624
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-6 850 497	-5 610 271
Årets resultat	469 169	176 119
Summa fritt eget kapital	-6 381 328	-5 434 152
Summa eget kapital	3 135 642	2 666 472
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	Not 19	389 497
Skatteskulder	Not 20	58 559
Övriga skulder	Not 21	22 674
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	406 895
Summa kortfristiga skulder	486 842	877 625
Summa eget kapital och skulder	3 622 484	3 544 097

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	421 149	138 791
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	156 611	146 963
Förändring inkomstskatt	5 613	940
	583 372	286 694
Erhållen ränta	41 938	14 040
Erlagd ränta	-69	-430
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	625 241	300 304
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	12 611	12 346
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-390 783	414 990
Kassaflöde från den löpande verksamheten	247 070	727 641
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-82 695
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-82 695
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	247 070	644 946
Likvida medel vid årets början	2 623 902	1 978 956
Likvida medel vid årets slut	2 870 971	2 623 902

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	Avskrivet	2011
Kabel-tv	Linjär	Avskrivet	2008
Tilläggsisolering	Linjär	Avskrivet	2017
Fasader	Linjär	Avskrivet	2017
Ventilation, lokal	Linjär	Avskrivet	2018
Miljöhus	Linjär	Avskrivet	2023
Driftövervakning, DÖS	Linjär	20	2030
Altandörrar	Linjär	50	2064
Fiber	Linjär	10	2024
Solceller	Linjär	15	2036
Torkskåp	Linjär	5	2028

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 769 372	2 579 308
Hyror, lokaler	281 052	275 544
Hyror, garage	98 750	99 000
Hyror, p-platser	2 400	2 400
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 377	-2 535
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 200	-1 200
Rabatter	-1 800	-3 955
Elavgifter	-1 560	0
Summa nettoomsättning	3 145 637	2 948 562

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga ersättningar	5 347	7 036
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-2
Övriga rörelseintäkter	9 545	40 640
Summa övriga rörelseintäkter	14 890	47 674

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-45 654	-406 838
Reparationer	-324 284	-143 231
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-444 755	-434 045
Försäkringspremier	-82 949	-70 576
Kabel- och digital-TV	-50 614	-49 884
Återbäring från Riksbyggen	600	5 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-656	-631
Serviceavtal	-23 264	-26 788
Obligatoriska besiktningar	-6 250	-5 000
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-3 500
Snö- och halkbekämpning	-26 574	-22 794
Statuskontroll	-24 822	-22 207
Förbrukningsinventarier	-9 155	-18 452
Vatten	-192 038	-177 130
Fastighetsel	-52 657	-50 072
Uppvärmning	-561 360	-513 760
Sophantering och återvinning	-56 892	-64 292
Förvaltningsarvode drift	-292 734	-276 382
Summa driftskostnader	-2 194 058	-2 280 180

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-219 181	-211 768
IT-kostnader	-7 654	-6 421
Arvode, yrkesrevisorer	-9 375	-7 500
Övriga förvaltningskostnader	-14 207	-12 261
Kreditupplysningar	-1 004	-1 592
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 214	-6 437
Kontorsmateriel	-4 707	-3 600
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-121
Medlems- och föreningsavgifter	-2 925	-2 925
Bankkostnader	-2 862	-2 963
Övriga externa kostnader	-5 787	-18 178
Summa övriga externa kostnader	-276 917	-273 765

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Lön till kollektivanställda	0	-32 480
Styrelsearvoden	-57 300	-52 500
Sammanträdesarvoden	-24 750	-33 750
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 745	-3 745
Pensionskostnader	0	-2 091
Sociala kostnader	-25 998	-31 971
Summa personalkostnader	-111 793	-156 538

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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Anslutningsavgifter	-50 000	-50 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-61 073	-61 073
Avskrivning Maskiner och inventarier	-16 539	-6 891
Avskrivning Installationer	-28 999	-28 999
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-156 611	-146 963

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 350
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 350

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	42 032	6 643
Ränteintäkter från likviditetsplacering	-223	28 399
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	350	34
Övriga ränteintäkter	318	393
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	42 477	35 469

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Övriga räntekostnader	-69	-430
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-69	-430



Not 11 Övriga skatter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Skatt på grund av ändrad taxering	5 613	940
Summa övriga skatter	5 613	940

Not 12 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	2 802 935	2 802 935
Kabel-tv	104 821	104 821
Tilläggsisolering	1 119 663	1 119 663
Fasader	2 768 643	2 768 643
Ventilation, Lokal	326 943	326 943
Miljöhus	1 078 335	1 078 335
Driftövervakning, DÖS	116 125	116 125
Altandörrar	67 500	67 500
Fiber	500 000	500 000
	8 884 965	8 884 965
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	8 884 965	8 884 965

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 802 935	-2 802 935
Kabel-tv	-104 821	-104 821
Tilläggsisolering	-1 119 663	-1 119 663
Fasader	-2 768 643	-2 768 643
Ventilation, Lokal	-326 943	-326 943
Miljöhus	-1 024 417	-970 500
DÖS och Altandörrar, fiber	-481 825	-424 669
	-8 629 247	-8 518 174

Årets avskrivningar

Årets avskrivning Miljöhus	-53 917	-53 917
Årets avskrivning fiber, altandörrar, DÖS	-57 156	-57 156
	-111 073	-111 073

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-8 740 320	-8 629 247
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	144 645	255 718
--	----------------	----------------

Varav

Miljöhus	1	53 918
Driftövervakning, DÖS	40 644	46 450
Altandörrar, fiber	104 000	155 350

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg Torkskåp	82 695	82 695
Installationer solceller	434 982	434 982
	517 677	517 677
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	517 677	517 677
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg Torkskåp	-6 891	0
Installationer solceller	-44 948	-15 949
	-51 839	-15 949
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg Torkskåp	-16 539	-6 891
Installationer solceller	-28 999	-15 948
	-45 538	-22 839
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg Torkskåp	-23 430	-6 891
Installationer solceller	-73 947	-44 498
	-97 377	-51 389
Restvärde enligt plan vid årets slut	420 300	465 838
Varav		
Installation solceller	361 035	390 034
Torkskåp	59 265	75 804

Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	67 500	67 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	67 500	67 500

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	65
Kundfordringar	0	-1 134
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	-1 069

Not 16 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	14 041	31 711
Summa övriga fordringar	14 041	31 711

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	26 874	26 335
Förutbetalda försäkringspremier	29 276	24 397
Förutbetalt förvaltningsarvode	41 120	38 140
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 210	4 165
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 547	7 461
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	105 027	100 498

Not 18 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	1 490 556	1 465 222
Transaktionskonto	1 380 415	1 158 680
Summa kassa och bank	2 870 971	2 623 902

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	23 575	389 497
Summa leverantörsskulder	23 575	389 497

Not 20 Skatteskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skatteskulder	26 788	58 559
Summa skatteskulder	26 788	58 559

Not 21 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skuld sociala avgifter och skatter	23 102	22 674
Summa övriga skulder	23 102	22 674

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna löner	0	12 040
Upplupna pensionskostnader	0	514
Upplupna sociala avgifter	26 957	27 331
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	12 061	1 496
Upplupna elkostnader	1 503	3 059
Upplupna värmekostnader	22 586	14 455
Upplupna styrelsearvoden	85 795	89 995
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 627	311
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	257 848	257 694
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	413 377	406 895

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar		
Saknas då föreningen inte är belånad		

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Anders Fejjen

Anna Lundgren

Rickard Nilsson

Marcus Wehlin

Carin Paulin

Magnus Jansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

FinEasity

Ben Heidari
Auktoriserad revisor

Kenneth Karlsson
Förtroendevald revisor





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RBF Helsingborgshus nr 8

Org.nr 743000-2167

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Helsingborgshus nr 8 för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-08-31 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 revisionssed 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.

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 8 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnitten *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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

Fineasity AB

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor

Kenneth Karlsson
Förtroendevald revisor

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, fastighetservice 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 åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

RBF Helsingborgshus nr 8

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Helsingborgshus nr 8 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557531393571

Dokument

Årsredovisning inkl revisionsberättelse 23-24
Huvuddokument
32 sidor
Startades 2024-11-11 09:57:58 CET (+0100) av Anna
Brunbäck (AB)
Färdigställt 2024-11-27 14:57:36 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Anders Feijen (AF)
andersfeijen@gmail.com
+46704900891



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS FEIJEN"
Signerade 2024-11-21 20:08:53 CET (+0100)

Anna Lundgren (AL)
bertallan65@gmail.com
+46418391087



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Erica Lundgren"
Signerade 2024-11-18 10:20:53 CET (+0100)

Rickard Nilsson (RN)
Personnummer 196806043557
rickard.nilsson.helsingborg@gmail.com
+46735215250



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RICKARD NILSSON"
Signerade 2024-11-18 10:39:05 CET (+0100)

Marcus Wehlin (MW)
marcus.wehlin@gmail.com
+46702373200



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARCUS WEHLIN"
Signerade 2024-11-13 07:17:16 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531393571

Carin Paulin (CP)

Personnummer 195602231143

carin.paulin@gmail.com

+46708241355



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Carin Lisbet Birgitta Paulin"
Signerade 2024-11-19 17:34:59 CET (+0100)

Magnus Jansson (MJ)

magnus.jansson@riksbyggen.se

+46703500618



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SVEN JOHAN MAGNUS JANSSON"
Signerade 2024-11-18 11:59:26 CET (+0100)

Ben Heidari (BH)

ben.heidari@fineasity.se

+46739815040



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BEN
MAHAJERZADEH-HEIDARI"
Signerade 2024-11-27 14:57:36 CET (+0100)

Kenneth Karlsson (KK)

kenneth.karlsson1957@gmail.com

+46705522245



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KENNETH KARLSSON"
Signerade 2024-11-21 20:10:36 CET (+0100)

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>

