

Årsredovisning

2024-09-01 – 2025-08-31

Riksbyggen BRF Helsingborgshus
nr 59
Org nr: 716438-5069





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Helsingborgshus nr 59 får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-09-01 till 2025-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen 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 bättre än föregående år p.g.a lägre underhållskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre underhållskostnader. Räntekostnaderna har minskat, p.g.a. omsatta lån och lägre ränta jämfört med föregående år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 8% till 11%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 020 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 258 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Dan 1 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 55 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1998. Fastighetens adress är Trosshalaregatan 2-6, Bogseraregatan 1-5 och Kajpromenaden 20-22 i Helsingborg.

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	10	36	9	0	0	55

Dessutom tillkommer

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	4	42	0



Total tomtarea	2 721 m ²
Bostäder bostadsrätt	4 814 m ²
Total bostadsarea	4 814 m ²
Lokaler hyresrätt	137 m ²
Lokaler garage	559 m ²
Total lokalarea	696 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 137m²

Årets taxeringsvärde	135 163 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	125 969 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²
Navak Handel AB	73
BU2 Invest	44
Boningen	15
Navak Handel AB	5

Intäkter från lokalhyror utgör ca 4,90 % 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
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Riksbyggen
Energitjänster	EKM
Hisservice	Kone och Dekra
Garageport	Skåneportar AB
Kabel-TV, Bredband	Tele2 Sverige AB samt 3Hi3G Access AB
Fjärrvärme	Öresundskraft
El	Luleå Energi
Renhållning/sophämtning	NSR
Vatten	NSVA
Telefon, hissar	Kone

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 290 tkr och planerat underhåll för 300 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.

Underhållsplanen uppdaterades senast 2025-03-31.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 709 tkr per år.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 17 448 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 745 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 709 tkr.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasadrenovering	2010
Passagesystem	2012
Fläktar	2012
Målningsarbete	2017
Porttelefon	2017
Målning balkongpaneler	2017
Skyddsrum	2018
Utbyte av vattenutkastare	2018
Balkonger	2018-2019
Fläktar	2018-2019
Soprum underhåll	2019-2020
Rensning/injustering av 55 lgh	2019-2020
Underhåll av centralsugare	2019-2020
Installation värmeåtervinningsanläggning	2020-2021
Uteplatser	2021-2022
OVK	2021-2022
Installation radiatorer i lägenhet	2022-2023
Byte armaturer i garage och soprum	2022-2023
Byte garageport	2022-2023
Installationer hissar och ventilation	2023-2024
Tätning fönster	2023-2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning balkongfasad	128 939
Installationer – Hissar och belysning	85 972
Övrigt	84 696

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Persson	Ordförande	2025
Torsten Andersson	Sekreterare	2026
Olle Sjöberg	Vice ordförande	2025
Bo Jönsson	Ledamot	2026
Tony Nordh	Ledamot	Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Järnum	Suppleant	2026
Lisa Moog	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	2025
Andreia Balan	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Börje Widerberg	2025	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Kent Binnelid	2025	
Jerker Gustafsson	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 79 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 80 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-09-01 då den höjdes med 1 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4 % från och med 2025-09-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 912 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.

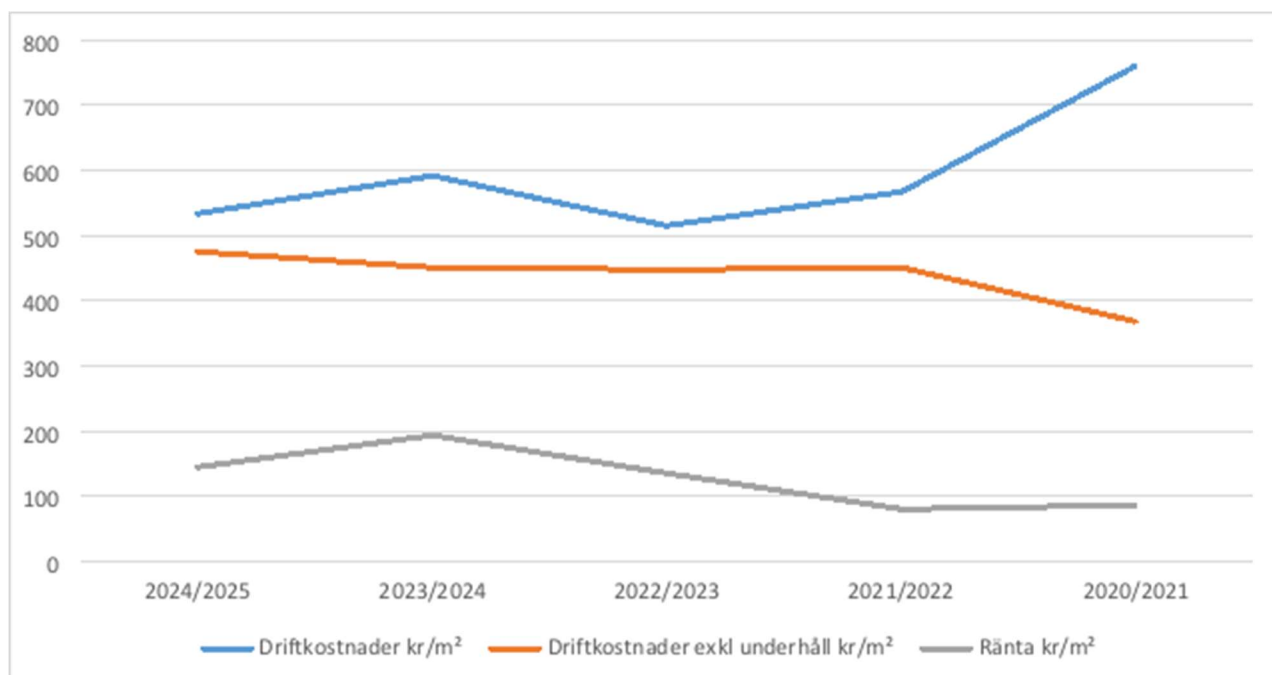
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	5 112	5 065	4 732	4 681	4 607
Rörelsens intäkter	5 134	5 096	5 047	4 711	4 632
Resultat efter finansiella poster*	238	-277	484	480	-583
Årets resultat	238	-277	484	480	-583
Resultat exkl avskrivningar	1 258	806	1 479	1 475	437
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-451	-223	450	640	-163
Balansomslutning	102 649	101 191	102 442	103 013	108 261
Årets kassaflöde	620	-202	340	-2 770	1 133
Soliditet %*	71	72	72	71	68
Likviditet %	11	8	9	6	27
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	86	85	80	85	85
Avgifts- hyresbortfall %	0,3	0,2	0,1	0,1	0,3
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	913	904	836	828	819
Driftkostnader kr/kvm	534	572	512	564	757
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	474	449	445	448	365
Energikostnad kr/kvm*	175	173	184	176	129
Underhållsfond kr/kvm	4 299	4 032	3 947	3 807	3 755
Reservering till underhållsfond kr/kvm	345	208	208	169	121
Sparande kr/kvm*	315	286	366	414	480
Ränta kr/kvm	143	192	135	78	82
Skuldsättning kr/kvm*	5 761	5 495	5 734	5 973	6 817
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 925	5 652	5 897	6 143	7 011
Räntekänslighet %*	6,5	6,3	7,0	7,4	8,5

* 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	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	52 484 000			19 874 829	963 554	-277 250
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					-277 250	277 250
Reservering underhållsfond				1 709 000	-1 709 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-299 607	299 607	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						237 845
Vid årets slut	52 484 000			21 284 222	-723 089	237 845

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	686 304
Årets resultat	237 845
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 709 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	299 607
Summa	-485 244

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 485 244**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 112 183	5 064 760
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 962	30 903
Summa rörelseintäkter		5 134 145	5 095 663
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 640 781	-2 917 941
Övriga externa kostnader	Not 5	-383 094	-390 885
Personalkostnader	Not 6	-116 030	-88 548
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 020 339	-995 414
Summa rörelsekostnader		-4 160 245	-4 392 788
Rörelseresultat		973 901	702 876
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 308	1 454
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-738 364	-981 580
Summa finansiella poster		-736 056	-980 126
Resultat efter finansiella poster		237 845	-277 250
Årets resultat		237 845	-277 250



Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	96 524 173	95 675 108
Summa materiella anläggningstillgångar		96 524 173	95 675 108
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 11	4 082 500	4 082 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 082 500	4 082 500
Summa anläggningstillgångar		100 606 673	99 757 608
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	−8 414	−8 414
Övriga fordringar	Not 13	36 264	42 803
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	141 866	147 322
Summa kortfristiga fordringar		169 716	181 711
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 872 403	1 252 134
Summa kassa och bank		1 872 403	1 252 134
Summa omsättningstillgångar		2 042 119	1 433 844
Summa tillgångar		102 648 792	101 191 452



Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 484 000	52 484 000
Fond för yttre underhåll		21 284 221	19 962 954
Summa bundet eget kapital		73 768 221	72 446 954
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−723 089	963 554
Årets resultat		237 845	−277 250
Summa fritt eget kapital		−485 244	686 304
Summa eget kapital		73 282 977	73 045 132
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	11 500 000	9 635 688
Summa långfristiga skulder		11 500 000	9 635 688
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	17 024 266	17 570 734
Leverantörsskulder	Not 17	207 140	141 785
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	634 409	798 113
Summa kortfristiga skulder		17 865 815	18 328 476
Summa eget kapital och skulder		102 648 792	101 191 452



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	973 901	702 876
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 020 339	995 414
	1 994 240	1 698 289
Erhållen ränta	2 177	7 489
Erlagd ränta	-774 529	-1 027 254
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 221 888	678 524
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	12 126	47 266
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-62 184	254 257
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 171 830	980 047
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-1 869 404	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 869 404	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-182 156	-1 182 156
Upptagna lån	1 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 317 844	-1 182 156
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	620 269	-202 109
Likvida medel vid årets början	1 252 134	1 454 242
Likvida medel vid årets slut	1 872 403	1 252 134
Kassa och Bank BR	1 872 403	1 252 134



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

Nettoomsättning

Under räkenskapsåret har en omklassificering gjorts av vissa intäktsposter för att tydligare återspegla föreningens löpande verksamhet. Nettoomsättningen omfattar nu:

- Årsavgifter från medlemmar för bostadsrätter och garage.
- Hyresintäkter från uthyrning av lokaler.
- Intäkter från bränsleavgifter.

Syftet med omklassificeringen är att öka transparensen och ge en mer rättvisande bild av föreningens intäktsstruktur.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	108
Fasader	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Årsavgifter, bostäder	4 389 492	4 346 100
Hyror, lokaler	251 240	244 774
Hyror, garage	485 208	477 878
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-17 688	-7 842
Bränsleavgifter, bostäder	3 931	3 850
Summa nettoomsättning	5 112 183	5 064 760

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Övriga ersättningar	18 615	28 305
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-13	-12
Övriga rörelseintäkter	3 360	2 610
Summa övriga rörelseintäkter	21 962	30 903

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-299 607	-698 235
Reparationer	-290 027	-183 207
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-146 450	-159 340
Försäkringspremier	-97 585	-85 337
Kabel- och digital-TV	-126 663	-149 069
Återbäring från Riksbyggen	2 800	900
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 148	-2 233
Serviceavtal	-3 207	-1 121
Obligatoriska besiktningar	-83 594	-84 398
Snö- och halkbekämpning	-38 813	-51 234
Statuskontroll	-22 211	-26 302
Förbrukningsinventarier	-26 535	-6 074
Vatten	-191 448	-170 100
Fastighetsel	-380 425	-355 907
Uppvärmning	-295 400	-330 154
Sophantering och återvinning	-44 276	-52 725
Förvaltningsarvode drift	-595 193	-563 406
Summa driftskostnader	-2 640 781	-2 917 941

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-315 111	-302 910
Hyra inventarier & verktyg	-3 737	-4 111
IT-kostnader	-2 147	-3 672
Arvode, yrkesrevisorer	-19 000	-18 125
Övriga försäljningskostnader	0	-1 031
Övriga förvaltningskostnader	-11 454	-7 303
Kreditupplysningar	-5 482	-1 053
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 770	-16 352
Kontorsmateriel	-5 386	-9 199
Telefon och porto	-8 222	-18 271
Befarade förluster hyror/avgifter	0	-300
Medlems- och föreningsavgifter	-3 575	-3 575
Bankkostnader	-3 149	-3 277
Övriga externa kostnader	-2 063	-1 708
Summa övriga externa kostnader	-383 094	-390 885

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelsearvoden	-54 000	-32 000
Sammanträdesarvoden	-39 776	-36 950
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 800	7 200
Övriga personalkostnader	-300	-22 450
Sociala kostnader	-16 154	-4 348
Summa personalkostnader	-116 030	-88 548

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

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-945 339	-920 414
Avskrivningar tillkommande utgifter	-75 000	-75 000
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 020 339	-995 414

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	470	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	70
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 267	153
Övriga ränteintäkter	571	1 232
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 308	1 454

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-708 930	-952 146
Övriga finansiella kostnader	-29 434	-29 434
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-738 364	-981 580

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	100 094 971	100 094 971
Passagesystem	245 046	245 046
Mark	3 770 000	3 770 000
Värmepump	292 075	292 075
Fasader	3 750 000	3 750 000
Fläktar	72 500	72 500
	108 224 592	108 224 592
Årets anskaffningar		
Hyresgästanpassning	1 869 404	0
	1 869 404	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	110 093 996	108 224 592

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-10 814 863	-9 894 463
Passagesystem	-245 046	-245 046
Värmepump	-292 075	-292 075
Fasader	-1 125 000	-1 050 000
Fläktar	-72 500	-72 500
	-12 549 484	-11 554 071
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-920 413	-920 413
Årets avskrivning fasader	-75 000	-75 000
Årets avskrivning hyresgästanpassning	-24 925	0
	-1 020 339	-995 413
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 569 823	-12 549 484
Restvärde enligt plan vid årets slut	96 524 173	95 675 108

Varav

Byggnader	90 204 173	89 280 108
Mark	3 770 000	3 770 000
Fasader	2 550 000	2 625 000

Taxeringsvärden

Bostäder	130 000 000	119 000 000
Lokaler	5 163 000	6 969 000

Totalt taxeringsvärde	135 163 000	125 969 000
<i>varav byggnader</i>	<i>94 647 000</i>	<i>85 557 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>40 516 000</i>	<i>40 412 000</i>

Not 11 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4 082 500	4 082 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4 082 500	4 082 500

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-8 414	-8 414
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-8 414	-8 414

Not 13 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattefordringar	20 464	7 574
Skattekonto	15 800	35 229
Summa övriga fordringar	36 264	42 803

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	131	0
Förutbetalda försäkringspremier	33 733	30 119
Förutbetalda driftkostnader	23 419	24 176
Förutbetalt förvaltningsarvode	69 266	66 526
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 539	12 317
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 778	14 184
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	141 866	147 322

Not 15 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Bankmedel	11 004	10 665
Transaktionskonto	1 861 399	1 241 469
Summa kassa och bank	1 872 403	1 252 134

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	28 524 266	27 206 422
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-182 156	-182 156
Lån som förfaller inom ett år	-16 842 110	-17 388 578
Långfristig skuld vid årets slut	11 500 000	9 635 688

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,61%	2025-09-28	8 539 000,00	0,00	0,00	8 539 000,00
SWEDBANK	2,66%	2025-10-28	8 667 422,00	0,00	182 156,00	8 485 266,00
SWEDBANK	2,69%	2028-01-25	0,00	1 500 000,00	0,00	1 500 000,00
SWEDBANK	1,36%	2030-03-25	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
Summa			27 206 422,00	1 500 000,00	182 156,00	28 524 266,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 2 lån hos Swedbank om 8 539 000 kr och 8 485 266 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Leverantörsskulder	93 243	31 454
Ej reskontraförda leverantörsskulder	113 898	110 331
Summa leverantörsskulder	207 140	141 785



Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna sociala avgifter	14 952	7 040
Upplupna räntekostnader	73 705	109 870
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	11 085	194 419
Upplupna elkostnader	13 308	7 254
Upplupna värmekostnader	11 589	14 812
Upplupna styrelsearvoden	93 776	68 950
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	4 526
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	415 994	391 242
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	634 409	798 113

Not 19 Ställda säkerheter & Eventualförpliktelser

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	51 676 000	51 676 000
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Årsredovisningens innehåll blev klart den

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lennart Persson

Torsten Andersson

Olle Sjöberg

Bo Jönsson

Tony Nordh

Vår revisionsberättelse har lämnats

Azets Revision & Rådgivning AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

Andreia Balan
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, 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 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 skuldyngd 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.

Riksbyggen BRF Helsingborgshus nr 59

Styrelsen för Riksbyggen BRF Helsingborgshus nr
59 får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-09-01 till 2025-08-31

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





Verification

Document ID 09222115557561637838

Document

Årsredovisning 2024-2025

Main document

29 pages

Initiated on 2025-11-06 09:13:09 CET (+0100) by Nathalie Manola (NM)

Finalised on 2025-11-10 15:50:27 CET (+0100)

Initiator

Nathalie Manola (NM)

Riksbyggen

nathalie.manola@riksbyggen.se

Signatories

Lennart Persson (LP)

n.g.lennart.persson@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "LENNART PERSSON"

Signed 2025-11-06 11:36:40 CET (+0100)

Olle Sjöberg (OS)

ollersjoberg@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "OLLE SJÖBERG"

Signed 2025-11-06 14:13:17 CET (+0100)

Torsten Andersson (TA)

torsten.ason45@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "TORSTEN ANDERSSON"

Signed 2025-11-06 09:38:10 CET (+0100)

Bo Jönsson (BJ)

bk.jonsson@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "BO JÖNSSON"

Signed 2025-11-06 14:08:45 CET (+0100)



Verification

Document ID 09222115557561637838

Tony Nordh (TN)
tony.nordh@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "TONY
NORD"
Signed 2025-11-06 09:24:14 CET (+0100)

Andreia Balan (AB)
andreia.balan@helsingborg.se



The name returned by Swedish BankID was "ANDREIA
CORALIA BALAN"
Signed 2025-11-06 14:40:10 CET (+0100)

Per Jacobsson (PJ)
per.jacobsson@azets.com



The name returned by Swedish BankID was "Per Åke
Henning Jakobsson"
Signed 2025-11-10 15:50:27 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

