

Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Helsingborgshus nr 19
Org nr: 743000-3504

2023-09-01 – 2024-08-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	12
Balansräkning.....	13
Balansräkning.....	14
Kassaflödesanalys	15
Noter.....	16

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens
Bostadsrättsförening Helsingborgshus
nr 19 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 tusentals kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1971. Nuvarande stadgar registrerades 2024-06-18.

Årets resultat är bättre än föregående år, främst för lägre underhållskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år, underhållskostnaden är lägre, el och värme kostnaden har minskat, däremot har vattenkostnaden ökat.

Räntekostnaderna har ökat p.g.a. omsatta lån till rörlig ränta, samt att föreningen fg år tog upp nya lån.

Antagen budget för kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomiska situation är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 16% till 5%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 10 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån enligt RevU-18.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 894 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 467 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stockrosen 1 i Helsingborgs kommun. På fastigheterna finns 8 byggnader med 216 st lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1975. Fastigheternas adress är Sockengatan 2-12 i Helsingborg.

Folksam

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



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kokvrå	24
2 rum och kök	48
3 rum och kök	120
4 rum och kök	24

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	113
Antal p-platser	174
Antal MC/Mopedgarage	10

Total tomtarea 35 104 m²

Bostäder bostadsrätt 15 124 m²

Årets taxeringsvärde 207 330 tkr

Föregående års taxeringsvärde 207 330 tkr

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



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
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Hisservice	Kone AB
Hissbesiktning	Inspecta AB
Kabel-TV	Tele2 AB
Elhandel	Luleå Energi AB
Parkeringsbevakning	Aimo Park
Skadedjursavtal	Anticimex

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 591 tkr och planerat underhåll för 686 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2024 och visar på ett underhållsbehov på 23 383 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 2 338 tkr. Underhållsbehov och ersättning av komponenter de närmsta 50 åren är 324 794 tkr, varav den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 6 496 tkr. Avsättning till underhållsfond för verksamhetsåret har skett med 1 629 tkr.

Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Fönsterbyte	2008	Samtliga lägenheter Föreningen betalar nätkostnad, boende för förbrukad hushållsel
Installation av elmätare och jordfelsbrytare	2008	
Om/nybyggnad lägenhetsförråd	2009	
Huskropp utvändigt, målning mm	2015	Hela området
Elinstallationer, byte av utvändiga armaturer	2015	
Stambyte inklusive badrumsrenovering	2018	
Installation stolpbelysning	2019	
Installation av takfläkt	2020	
Installation tvättmaskin	2021	
Byte av takfläkt och DUC	2021	
Byte av leksand	2021	
Byte av takduk	2021	
Installationer- byte IMD mätare	2022	
Huskropp utvändigt- montering av kameraskyltar	2022	
Markytor- Lekplatsunderhåll	2022	
Garage och P-platser, gavlar virkesbyte och målning	2022	

Årets utförda underhåll (i tkr)	
Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	45
Installationer	179
Markytor	91
Garage och p-platser	238
Övrigt	133

Planerat underhåll	År	Kommentar
Omläggning asfalt	2024/2025	

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Efter senaste ordinarie stämman 2023-12-07 och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anthony Wiseman	Ordförande	2025/2026
Olivera Karac	Ledamot	2024/2025
Vera Rojas Lopez	Ledamot	2024/2025
Philip Knezovic	Ledamot	2025/2026
Åsa Bexvall	Ledamot	2024/2025
Daniel Sreckovic	Ledamot	2024/2025
Ola Persson	Ledamot	Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sarah Bengtsson	Suppleant	2025/2026
Vassilis Dermatas	Suppleant	2024/2025
Christer Svensson	Suppleant	Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fineasity AB, Ben Mahajerzadeh-Heidari	Auktoriserad revisor	2024/2025
Jan Weidenhielm	Förtroendevald revisor	2024/2025
Tobias Lundgren	Förtroendevald revisorsuppleant	2024/2025
Jessy Patel	Valberedning	2024/2025
Vesna Novakovic	Valberedning	2024/2025

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.

Föreningen har haft extra stämma 2024-04-17, där beslut fattades om stadgändring, vilket var beslut nr 2
Samt Gruppavtal Tv/ bredband

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 286 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 26 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 26 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 286 personer.

Föreningen ändrade årsavgifterna senast 2023-09-01 då den höjdes med 9%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja avgiften med 9% från och med 1 sep 2024.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 878 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 24 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade

Under året har bostadsrättsföreningen använt 574 144 kWh fastighetsel och 1 490 118 kWh värme samt överproduktion av el 39 451 kWh.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

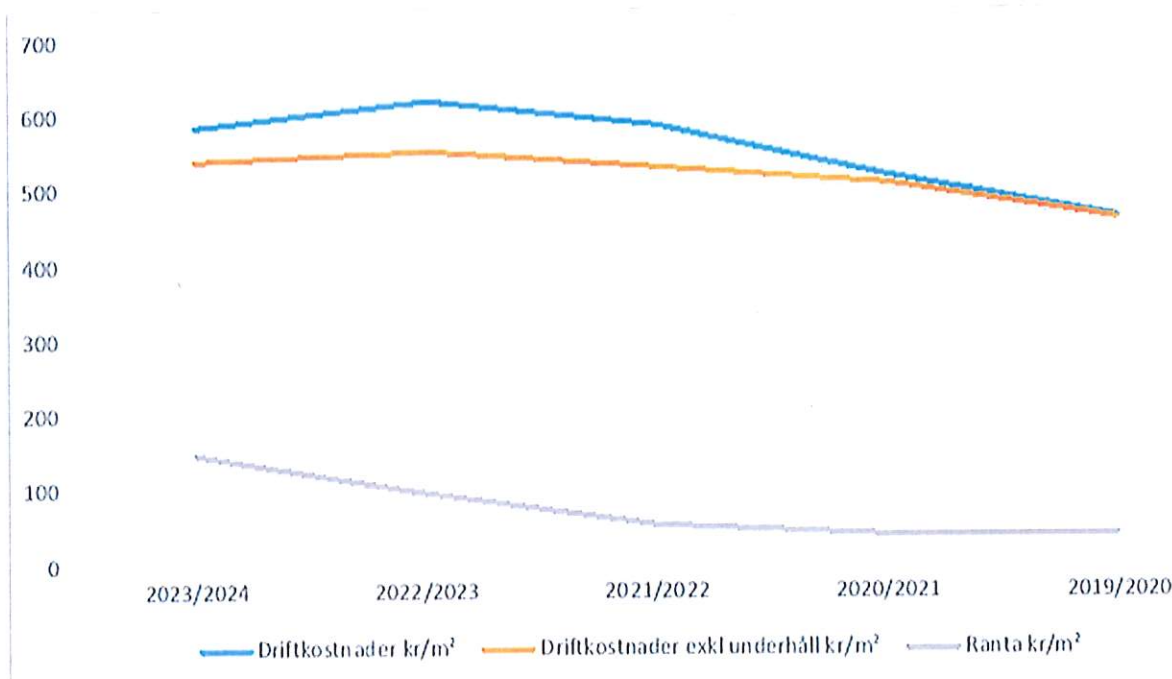
Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	13 825	12 732	12 562	12 552	12 347
Rörelsens intäkter	13 972	12 875	12 688	12 866	12 457
Resultat efter finansiella poster*	-1 427	-1 896	573	2 696	2 882
Årets resultat	-1 427	-1 896	573	2 696	2 882
Resultat exkl avskrivningar	1 467	404	1 692	3 519	3 773
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-163	-1 225	492	2 319	373
Balansomslutning	120 457	123 939	105 258	84 237	68 840
Årets kassaflöde	-2 407	-522	2 287	-18 241	-5 821
Soliditet %*	28	28	35	43	49
Likviditet %	5	16	44	864	591
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	94	95	93	95
Avgifts- hyresbortfall %	0,5	0,5	0,6	0,7	0,6
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	878	777	765	765	752
Driftkostnader kr/kvm	579	614	582	515	458
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	534	547	526	503	455
Energikostnad kr/kvm*	229	248	204	203	192
Underhållsfond kr/kvm	274	211	170	147	2 103
Reservering till underhållsfond kr/kvm	108	108	79	79	225
Sparande kr/kvm*	143	96	167	245	256
Ränta kr/kvm	142	92	48	33	34
Skuldsättning kr/kvm*	5 617	5 710	4 409	2 860	2 232
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 617	5 710	4 409	2 860	2 232
Räntekänslighet %*	6,4	7,1	5,6	3,6	2,8

* obligatoriska nyckeltal

Föreningen har en förlust detta år, den är främst orsakad av det höga ränteläget. Däremot beräknas föreningens räntekostnader att sjunka framöver i takt med att ränteläget förbättras.

Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -





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 tkr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 099			3 196	32 435	-1 896
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 896	1 896
Reservering underhållsfond				1 629	-1 629	
Ianspråktagande av underhållsfond				-686	686	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						-1 427
Vid årets slut	1 099			4 140	29 596	-1 427

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i tkr

Balanserat resultat	30 540
Årets resultat	-1 427
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 629
Årets ianspråktagande av underhållsfond	686
Summa	28 169
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:	

Att balansera i ny räkning i tkr

28 169

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Resultaträkning

Belopp i tkr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	13 825	12 732
Övriga rörelseintäkter	Not 3	146	143
Summa rörelseintäkter		13 972	12 875
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 759	-9 289
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 288	-1 199
Personalkostnader	Not 6	-220	-214
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 894	-2 299
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-37
Summa rörelsekostnader		-13 161	-13 039
Rörelseresultat		811	-164
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	0	74
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	0	46
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	-2 238	-1 852
Summa finansiella poster		-2 238	-1 732
Resultat efter finansiella poster		-1 427	-1 896
Årets resultat		-1 427	-1 896

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i tkr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	103 328	94 110
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	10 148	60
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 14	0	20 543
Summa materiella anläggningstillgångar		113 476	114 713
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 15	3 716	3 716
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 716	3 716
Summa anläggningstillgångar		117 192	118 429
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		8	1
Övriga fordringar		78	-2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	589	514
Summa kortfristiga fordringar		675	514
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 590	4 997
Summa kassa och bank		2 590	4 997
Summa omsättningstillgångar		3 265	5 511
Summa tillgångar		120 457	123 939

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i tkr	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 099	1 099
Fond för yttre underhåll	4 140	3 197
Summa bundet eget kapital	5 239	4 295
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	29 596	32 435
Årets resultat	-1 427	-1 896
Summa fritt eget kapital	28 169	30 540
Summa eget kapital	33 408	34 835
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	22 811
Summa långfristiga skulder		22 811
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	62 139
Leverantörsskulder		224
Skatteskulder		31
Övriga skulder		43
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 801
Summa kortfristiga skulder		64 238
Summa eget kapital och skulder	120 457	123 939

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Kassaflödesanalys

Belopp i tkr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	811	-164
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 894	2 299
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar		37
	3 718	2 173
Erhållen ränta	12	114
Erlagd ränta	-2 221	-1 674
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 509	613
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-104	-47
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-731	1 983
Kassaflöde från den löpande verksamheten	660	2 549
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-461	-850
Investeringar i inventarier	-1 197	0
Investeringar i pågående byggnation		-20 543
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 658	-21 393
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 410	-1 314
Upptagna lån		19 696
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 410	18 382
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-2 407	-522
Likvida medel vid årets början	4 997	5 519
Likvida medel vid årets slut	2 590	4 997

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Fastigheten är komponentindelad enligt K3-regelverket

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Balkonger	Linjär	56 år
Dörrar	Linjär	29-43 år
Entrepertier	Linjär	30 år
Fasader	Linjär	29-67 år
Fönster	Linjär	33-40 år
Hissar	Linjär	44 år
Specialanpassningar	Linjär	4-39 år
Stomme	Linjär	50 år
Tak	Linjär	15-37 år
Tvättstugueanpassningar	Linjär	12 år
Vatten och avlopp	Linjär	40-50 år
Värmesystem	Linjär	11 år
Ventilation	Linjär	20 år
Installationer	Linjär	3-25 år
Markanläggningar	Linjär	5-10 år
Inventarier	Linjär	5-10 år

- Digitaliserat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	12 850	11 754
Hyror, garage	421	421
Hyror, p-platser	215	215
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-16	-22
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-48	-48
Elavgifter	403	413
Summa nettoomsättning	13 825	12 732

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter	26	0
Övriga ersättningar	65	50
Övriga sidointäkter	23	62
Övriga rörelseintäkter	32	31
Summa övriga rörelseintäkter	146	143

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-686	-1 011
Reparationer	-591	-521
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-395	-387
Försäkringspremier	-261	-222
Kabel- och digital-TV	-218	-240
Återbäring från Riksbyggen	4	34
Systematiskt brandskyddsarbete	-34	-28
Serviceavtal	-139	-108
Obligatoriska besiktningar	-147	-201
Övriga utgifter, köpta tjänster	-57	-68
Snö- och halkbekämpning	-87	-83
Statuskontroll	-144	-92
Drift och förbrukning, övrigt	0	-63
Förbrukningsinventarier	-15	-19
Fordons- och maskinkostnader	0	-2
Vatten	-746	-519
Fastighetsel	-1 364	-1 610
Uppvärmning	-1 356	-1 614
Sophantering och återvinning	-205	-278
Förvaltningsarvode drift	-2 318	-2 259
Summa driftskostnader	-8 759	-9 289

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-1 042	-984
IT-kostnader	-20	-15
Arvode, yrkesrevisorer	-19	-28
Övriga förvaltningskostnader	-44	-23
Kreditupplysningar	-3	-5
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-44	-43
Tryckning	-40	-19
Telekommunikation	-45	-51
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-2	-1
Medlems- och föreningsavgifter	-14	-15
Köpta IT tjänster	-3	-4
Bankkostnader	-7	-6
Övriga externa kostnader	-7	-5
Summa övriga externa kostnader	-1 288	-1 199

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-81	-81
Sammanträdesarvoden	-87	-85
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3	-6
Sociala kostnader	-49	-42
Summa personalkostnader	-220	-214

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-2 521	-2 269
Avskrivning Markanläggningar	-110	-10
Avskrivning Installationer	-262	-21
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 894	-2 299

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	0	-37
Summa övriga rörelsekostnader	0	-37

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Not 9 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	74
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	74

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	43
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	2
Övriga ränteintäkter	0	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	46

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 152	-1 388
Övriga räntekostnader	-1	0
Övriga finansiella kostnader	-86	-464
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 238	-1 852

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	108 501	107 651
Mark	4 533	4 533
Markanläggning	50	50
	113 084	112 234
Årets anskaffning- byggnad entrepartier		945
Omklassificering - tak	10 653	
Omklassificering - lekplats	1 197	
Avyttring och utrangering av byggnad		-95
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	124 934	113 084
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-18 937	-16 726
Markanläggningar	-37	-27
	-18 974	-16 753
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 521	-2 269
Årets avskrivning markanläggningar	-110	-10
	-2 631	-2 279
Återföring ackumulerade avskrivningar utrangering byggnader		58
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-21 604	-18 974
Restvärde enligt plan vid årets slut	103 328	94 110
Varav		
Byggnader	97 695	89 564
Mark	4 533	4 533
Markanläggningar	1 100	12
Taxeringsvärden		
Bostäder	203 000	203 000
Lokaler	4 330	4 330
	207 330	207 330
Totalt taxeringsvärde	207 330	207 330
<i>varav byggnader</i>	<i>144 600</i>	<i>144 600</i>
<i>varav mark</i>	<i>62 730</i>	<i>62 730</i>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	229	229
Installationer	1 959	1 959
	2 189	2 189
Omklassificering - solceller	10 350	
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 538	2 189
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-229	-229
Installationer	-1 900	-1 879
	-2 129	-2 108
Årets avskrivningar		
Installationer	-262	-21
	-262	-21
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 391	-2 129
Restvärde enligt plan vid årets slut	10 148	60
Varav		
Installationer	10 148	60

Not 14 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärde	20 542	
Takbyte och solceller		20 002
Byte av lekutrustning		540
Arkiveringar	1 658	
Omklassificeringar	-22 000	
Vid årets slut	0	20 542

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-08-31	2023-08-31
Andelar i Intresseföreningen Norra Skåne	3 716	3 716
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	3 716	3 716

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	1	13
Förutbetalda försäkringspremier	92	77
Förutbetalt förvaltningsarvode	286	260
Förutbetald kabel-tv-avgift	43	20
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	166	143
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	589	514

Not 17 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	38	34
Transaktionskonto	2 552	4 963
Summa kassa och bank	2 590	4 997

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	84 951	86 361
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-62 139	-31 878
Långfristig skuld vid årets slut	22 811	54 483

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,85%	2024-04-25	9 550 000,00	-9 450 000,00	100 000,00	0,00
SWEDBANK	4,24%	2024-08-23	5 789 570,00	-5 639 570,00	150 000,00	0,00
SWEDBANK	3,85%	2024-11-28	1 500 000,00	0,00	0,00	1 500 000,00
SWEDBANK	3,97%	2024-11-25	8 507 250,00	0,00	85 500,00	8 421 750,00
SWEDBANK	4,24%	2024-11-28	1 870 190,00	0,00	0,00	1 870 190,00
SWEDBANK	4,14%	2024-09-28	1 040 000,00	0,00	200 000,00	840 000,00
SWEDBANK	4,40%	2024-09-28	2 875 000,00	0,00	100 000,00	2 775 000,00
SWEDBANK	4,27%	2024-09-28	8 528 625,00	0,00	85 500,00	8 443 125,00
SWEDBANK	1,52%	2025-04-25	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
SWEDBANK	1,52%	2025-04-25	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
SWEDBANK	4,69%	2024-10-28	0,00	9 450 000,00	50 000,00	9 400 000,00
SWEDBANK	4,39%	2025-08-25	3 450 000,00	0,00	200 000,00	3 250 000,00
SWEDBANK	3,80%	2024-11-28	0,00	5 639 570,00	0,00	5 639 570,00
SWEDBANK	4,08%	2026-06-17	3 900 000,00	0,00	39 000,00	3 861 000,00
SWEDBANK	0,83%	2026-08-25	9 650 000,00	0,00	200 000,00	9 450 000,00
SWEDBANK	1,09%	2026-11-25	9 700 000,00	0,00	200 000,00	9 500 000,00
Summa			86 360 635,00	0,00	1 410 000,00	84 950 635,00

*Senast kända räntesatser



Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 10 lån om 62 139 tkr 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 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	48	42
Upplupna räntekostnader	290	273
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	11
Upplupna elkostnader	77	98
Upplupna värmekostnader	42	40
Upplupna styrelsearvoden	177	172
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 153	1 124
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 801	1 760

Not 20 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Företagsinteckning	86 766	86 766

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Styrelsens underskrifter

Helsingborg 2024-

Anthony Wiseman

Vera Rojas Lopez

Olivera Karac

Philip Knezovic

Åsa Bexvall

Daniel Sreckovic

Ola Persson

Fineasity AB

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor

Jan Weidenhielm,
Förtroendevald revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

