

Årsredovisning

2025-01-01 – 2025-12-31

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Helsingborgshus nr 10
Org. nr: 743000–2191



Medlemsvinst

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

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

Det här året uppgick beloppet till 11 500 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

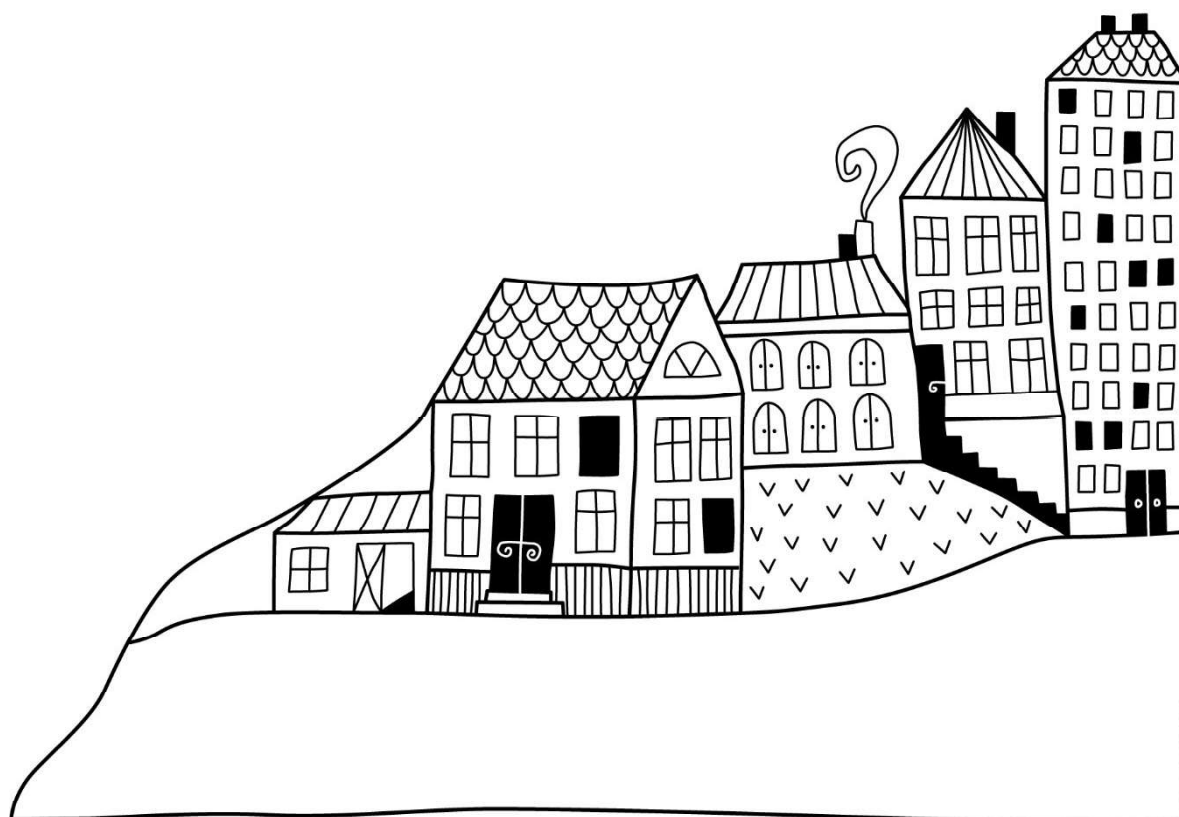


Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF
Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

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

2025-01-01 till 2025-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Helsingborg Kommun.

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

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

Årets resultat är högre än föregående år och uppvisar ett positivt resultat om 118 tkr detta främst pga minskade underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 24 % till 54 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 273 % till 302 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 641 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 759 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kanonen 11 och Stallmästaren 8 i Helsingborgs Kommun. På fastigheterna finns sju byggnader med 204 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1960.

Fastigheternas adresser är Rååvägen 82–94 och Kielergatan 26,27 och 28 på Råå.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Totalt
76	117	9	2	204

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser	Husvagnsplatser
48	68	74	2



Total tomtarea	26 475 m ²
Bostäder bostadsrätt	12 832 m ²
Total lokalarea	1 065 m ²
Årets taxeringsvärde	192 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	179 175 000 kr

Intäkter från lokallhyror utgör ca 2,25 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk & teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice & statuskontroller BR
Riksbyggen	Tvättstugeservice
Artibus Brandteknik	Systematiskt brandskyddsarbete
Telia Sverige AB	TV, bredband, telefoni
Aktiv El/Luleå Energi	Elleverans
NSVA	Vatten & Avlopp
Öresundskraft	Fjärrvärme
NSR	Avfallshantering
Anticimex	Fågelkontroll
Kärlltvätt i Malmö AB	Sopkärlltvätt
NODA	Rumsgivare
Aimopark	Parkeringsytor
Concept Motion AB	Utrustning gym
Ladda Tillsammans Sverige AB	Laddstolpar
Skåneportar AB	Garageportar
Ozone Tech	Serviceavtal luftrening miljöhus

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 621 tkr och planerat underhåll för 203 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 används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar. Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader. Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m2 (BOA+LOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i hösten 2024 och visar på ett underhållsbehov på 485 tkr per år, vilket motsvarar en kostnad på 38 kr/m2. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden på 50 år.

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

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2006
Entrépartier	2011
Balkongombyggnad inkl. inglasning	2016
Permobilnedfart	2018
Installationer	2019
Huskropp utvändigt	2019
Markytor	2019
Garage och p-platser	2019
Installationer LED	2020
Markytor	2020
Renovering/underhåll av lokal 0606 och 0607	2021
Byte armaturer	2021
Installationer av fläktar	2021
Målning markinventarier	2021
Fasadarbete	2023
Underhåll räcken	2023
Underhåll miljöhus	2024
Installation fläktar och belysning	2024
Garage målning + ÄTOR garageprojekt	2024
Räcken	2024



Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Övrigt- Rörligt Arvode	203 460

Planerat underhåll	Ar
Byte luftavfuktare	2026
Byte DUC	2026
Byte tvättmaskiner	2026

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Roland Härstedt	Ledamot/Ordförande	2027
Åsa Sandén	Ledamot/Vice ordförande	2026
Marie Persson	Ledamot/Sekreterare	2027
Per-Olof Mårtensson	Ledamot	2026
Yvonne Fredén	Ledamot	2026
Magnus Jansson	Ledamot Riksbyggen	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Weberg	Suppleant	2026
Maria Cardier	Suppleant	2027
Thomas Björk	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ben Mahajerzadeh-Heidari	Auktoriserad revisor Förtroendevald	2026
Marielle Eskilsson	revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gabriel Bjurek	2026
Paul Kronberg	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
May-Inger Karlsson (Sammankallande)	2026
Ruben Wahrburg	2026

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 244 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 32 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 34 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 242 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 5 % från och med 2026-01-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 828 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 19 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 17 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

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

- Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.
- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.
- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

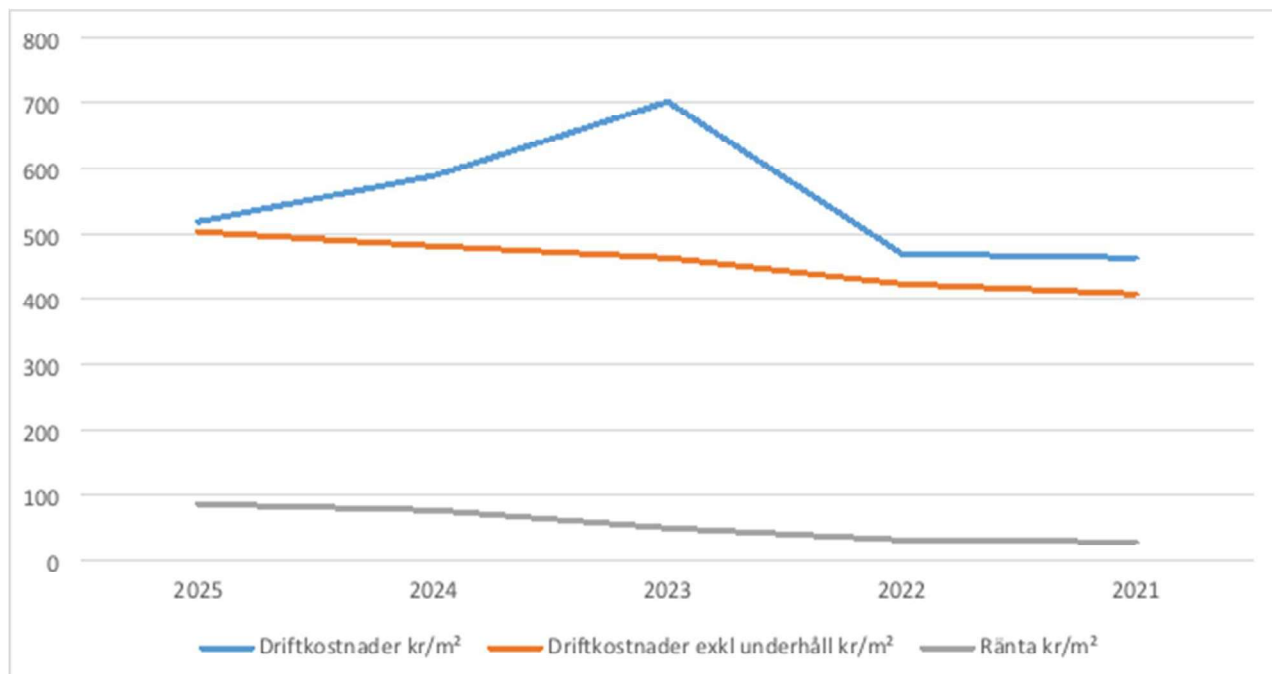


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	11 544	10 914	10 264	9 527	9 437
Resultat efter finansiella poster*	118	-1 275	-2 613	257	184
Resultat exkl avskrivningar	1 759	226	-1 255	1 612	1 605
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	1 759	-259	-5 754	-2 887	-3 056
Balansomslutning	58 536	58 121	53 907	52 870	53 766
Årets kassaflöde	2 310	322	-1 269	1 000	-296
Soliditet %*	23	23	27	33	32
Likviditet %	54	24	15	63	25
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	92	92	93	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	828	788	751	690	675
Driftkostnader kr/kvm	516	587	703	468	462
Energikostnad kr/kvm*	175	183	155	145	144
Sparande kr/kvm*	141	134	149	163	171
Skuldsättning kr/kvm*	3 060	3 073	2 701	2 450	2 462
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 314	3 328	2 925	2 653	2 666
Räntekänslighet %*	4,0	4,2	3,9	3,8	4,0

* 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

Resultatdisposition

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	862 750	0	0	23 698 063	-9 831 123	-1 274 760
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-1 274 760	1 274 760
Reservering underhållsfond				0	0	
Ianspråktagande av underhållsfond				-203 460	203 460	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						118 472
Vid årets slut	862 750	0	0	23 494 603	-10 902 423	118 472

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-11 105 883
Årets resultat	118 472
Årets fondreservering enligt stadgarna	0
Årets ianspråktagande av underhållsfond	203 460
Summa	-10 783 951

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 10 783 951

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	11 544 098	10 914 023
Övriga rörelseintäkter	Not 3	82 724	42 377
Summa		11 626 822	10 956 400
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 169 794	-8 150 809
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 235 963	-1 198 531
Personalkostnader	Not 6	-339 176	-312 064
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 641 448	-1 500 723
Summa rörelsekostnader		-10 386 381	-11 162 127
Rörelseresultat		1 240 441	-205 728
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	56 522	66 418
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 178 491	-1 135 450
Summa finansiella poster		-1 121 969	-1 069 032
Resultat efter finansiella poster		118 472	-1 274 760
Årets resultat		118 472	-1 274 760



Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	44 432 376	45 934 471
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	1 023 825	1 133 179
Summa materiella anläggningstillgångar		45 456 202	47 067 650
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	5 208 000	5 208 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 208 000	5 208 000
Summa anläggningstillgångar		50 664 202	52 275 650
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	19 932	6 132
Övriga fordringar	Not 14	148 359	537 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	1 328 811	1 236 577
Summa kortfristiga fordringar		1 497 102	1 780 104
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	6 374 758	4 064 940
Summa kassa och bank		6 374 758	4 064 940
Summa omsättningstillgångar		7 871 860	5 845 044
Summa tillgångar		58 536 061	58 120 694



Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	862 750	862 750	
Fond för yttre underhåll	23 494 603	23 698 063	
Summa bundet eget kapital	24 357 353	24 560 813	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-10 902 423	-9 831 123	
Årets resultat	118 472	-1 274 760	
Summa fritt eget kapital	-10 783 951	-11 105 883	
Summa eget kapital	13 573 402	13 454 930	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	30 367 000	20 195 204
Summa långfristiga skulder		30 367 000	20 195 204
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	12 161 924	22 505 516
Leverantörsskulder	Not 18	1 110 143	1 063 937
Skatteskulder	Not 19	46 541	35 498
Övriga skulder	Not 20	19 787	40 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 257 264	825 192
Summa kortfristiga skulder		14 595 659	24 470 560
Summa eget kapital och skulder		58 536 061	58 120 694



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 240 441	-205 728
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 641 448	1 500 723
	2 881 889	1 294 995
Erhållen ränta	1 647	66 418
Erlagd ränta	-1 179 131	-1 110 035
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 704 406	251 378
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	337 877	-1 277 428
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	469 331	301 975
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 511 614	-724 076
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-7 150 228
Investeringar i inventarier	-30 000	-631 573
Investeringar i pågående byggnation	0	3 667 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-30 000	-4 114 801
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-171 796	-171 796
Upptagna lån	0	5 333 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-171 796	5 161 204
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	2 309 818	322 327
Likvida medel vid årets början	4 064 940	3 742 613
Likvida medel vid årets slut	6 374 758	4 064 940
Kassa och Bank BR	6 374 758	4 064 940



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	10 618 848	10 113 204
Hyror, bostäder	100	566
Hyror, lokaler	259 400	236 947
Hyror, garage	441 061	382 682
Hyror, p-platser	142 767	120 714
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 664	-4 992
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-26 620	-11 500
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 945	-1 508
Bränsleavgifter, bostäder	1 260	1 260
Elavgifter	44 485	21 603
Kabel-tv-avgifter	-180	-180
Övriga lokalintäkter	-7 180	-7 180
Övriga ersättningar	76 782	62 414
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-16	-7
Summa nettoomsättning	11 544 098	10 914 023

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	22 880	42 377
Försäkringsersättningar	59 844	0
Summa övriga rörelseintäkter	82 724	42 377



Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-203 460	-1 635 073
Reparationer	-620 558	-399 526
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-387 696	-368 270
Försäkringspremier	-284 609	-254 117
Kabel- och digital-TV	-565 936	-565 095
Återbäring från Riksbyggen	11 500	3 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 585	-10 841
Serviceavtal	-122 966	-88 081
Obligatoriska besiktningar	-19 064	-24 438
Bevakningskostnader	0	-5 406
Övriga utgifter, köpta tjänster	-72 091	-97 952
Snö- och halkbekämpning	-78 581	-94 653
Statuskontroll	-86 383	-103 519
Förbrukningsinventarier	-149 534	-87 131
Fordons- och maskinkostnader	0	-11 715
Vatten	-681 482	-608 051
Fastighetsel	-428 483	-395 867
Uppvärmning	-1 324 365	-1 341 352
Sophantering och återvinning	-112 905	-111 337
Förvaltningsarvode drift	-2 036 596	-1 951 486
Summa driftskostnader	-7 169 794	-8 150 809



Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-1 024 186	-985 156
Hyra inventarier & verktyg	-2 779	-3 915
IT-kostnader	-17 180	-17 813
Arvode, yrkesrevisorer	-14 063	-22 125
Övriga förvaltningskostnader	-81 602	-81 208
Kreditupplysningar	-10 327	-5 088
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-47 040	-32 948
Representation	-13 353	-16 668
Kontorsmateriel	-820	-3 439
Telefon och porto	-485	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-52
Medlems- och föreningsavgifter	-13 260	-13 195
Konsultarvoden	0	-8 750
Bankkostnader	-7 033	-7 006
Övriga externa kostnader	-3 836	-1 169
Summa övriga externa kostnader	-1 235 963	-1 198 531

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-50 466	-46 525
Sammanträdesarvoden	-147 412	-158 266
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-81 249	-49 790
Övriga kostnadsersättningar	-774	-2 434
Övriga personalkostnader	0	-1 700
Sociala kostnader	-59 275	-53 349
Summa personalkostnader	-339 176	-312 064

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 481 784	-1 362 617
Avskrivning Markanläggningar	-15 243	-15 243
Avskrivning Markinventarier	-5 068	-5 068
Avskrivning Maskiner och inventarier	-18 898	-18 898
Avskrivning Installationer	-120 456	-98 898
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 641 448	-1 500 723



Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	54 875	42 221
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	21 128
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	654	75
Övriga ränteintäkter	993	2 993
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	56 522	66 418

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 178 462	-1 038 875
Övriga räntekostnader	-29	0
Övriga finansiella kostnader	0	-96 575
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 178 491	-1 135 450



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	81 090 121	12 403 465
Mark	2 203 400	2 203 400
Standardförbättringar		61 536 428
Markanläggning	457 275	457 275
Markinventarier	50 681	50 681
Omklassificeringar i samband med övergång till K3		
Standardförbättringar	0	-61 536 428
Byggnader	0	61 536 428
	83 801 477	76 651 249
Årets anskaffningar		
Byggnader, Garage	0	7 150 228
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	83 801 477	83 801 477
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-37 755 519	-12 403 465
Standardförbättringar	0	-23 989 437
Markanläggningar	-80 234	-64 991
Markinventarier	-31 253	-26 185
Omklassificeringar i samband med övergång till K3		
Standardförbättringar	0	23 989 437
Byggnader	0	-23 989 437
	-37 867 006	-36 484 078
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 481 784	-1 362 617
Årets avskrivning markanläggningar	-15 242	-15 242
Årets avskrivning markinventarier	-5 068	-5 068
	-1 502 095	-1 382 927
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-39 369 101	-37 867 005
Restvärde enligt plan vid årets slut	44 432 376	45 934 472
Varav		
Mark	2 203 400	2 203 400
Byggnader	41 852 818	43 334 602
Standardförbättringar	0	0
Markanläggningar	361 800	377 042
Markinventarier	14 360	19 428



Taxeringsvärden

Bostäder	188 600 000	175 600 000
Lokaler	3 600 000	3 572 000
Totalt taxeringsvärde	192 200 000	179 175 000
<i>varav byggnader</i>	<i>146 809 000</i>	<i>127 652 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>45 391 000</i>	<i>51 523 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	319 242	319 242
Installationer	1 445 023	813 450
	1 764 265	1 132 692
Årets anskaffningar		
Tillägg på anskaffningen på Laddstolpar för hög reservering mot utbetalt bidrag	30 000	631 573
	30 000	631 573
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 794 265	1 764 265

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Inventarier och verktyg	-205 307	-186 409
Installationer	-425 780	-326 882
	-631 087	-513 291

Årets avskrivningar

Inventarier och verktyg	-18 898	-18 898
Installationer	-120 456	-98 898
	-139 354	-117 796

Akkumulerade avskrivningar

Inventarier och verktyg	-224 205	-205 307
Installationer	-546 235	-425 780
	-770 440	-631 087

Restvärde enligt plan vid årets slut

1 023 825 **1 133 178**

Varav

Inventarier och verktyg	95 037	113 935
Installationer	928 788	1 019 243



Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5 208 000	5 208 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5 208 000	5 208 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-1 668	-1 103
Kundfordringar	21 600	7 235
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	19 932	6 132

Not 14 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	148 359	147 395
Övriga kortfristiga fordringar	0	390 000
Summa övriga fordringar	148 359	537 395

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna ränteintäkter	54 875	0
Förutbetalda försäkringspremier	303 347	284 609
Förutbetalt förvaltningsarvode	800 292	760 423
Förutbetald kabel-tv-avgift	94 182	94 182
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 498	1 498
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 618	95 866
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 328 811	1 236 577

Not 16 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	4 665 068	3 165 068
Transaktionskonto	1 709 690	899 872
Summa kassa och bank	6 374 758	4 064 940



Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	42 528 924	42 700 720
Nästa års amortering samt omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-12 161 924	-22 505 516
Långfristig skuld vid årets slut	30 367 000	20 195 204

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,06%	2025-06-28	5 333 000,00	-5 333 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	2,90%	2026-03-25	0,00	5 333 000,00	0,00	5 333 000,00
SWEDBANK	2,35%	2026-03-28	7 000 720,00	0,00	171 796,00	6 828 924,00
SWEDBANK	2,65%	2027-11-25	3 667 000,00	0,00	0,00	3 667 000,00
SWEDBANK	2,65%	2027-11-25	6 700 000,00	0,00	0,00	6 700 000,00
SWEDBANK	2,65%	2027-11-25	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
SWEDBANK	3,06%	2028-03-24	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
Summa			42 700 720,00	0,00	171 796,00	42 528 924,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera och omförhandla 12 161 924 kr varför den delen av skulden kan betraktas 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 18 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	62 507	244 095
Ej reskontraförda leverantörsskulder	1 047 636	819 842
Summa leverantörsskulder	1 110 143	1 063 937

Not 19 Skatteskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	392 942	368 270
Debiterad preliminärskatt	-346 401	-332 772
Summa skatteskulder	46 541	35 498

Not 20 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skuld för moms	18 623	39 253
Skuld sociala avgifter och skatter	1 164	1 164
Summa övriga skulder	19 787	40 417



Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	54 768	55 408
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	698	0
Upplupna elkostnader	37 252	35 714
Upplupna värmekostnader	179 222	176 790
Upplupna kostnader för renhållning	5 721	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 745
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 985	410
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	977 619	550 125
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 257 264	825 192

Not 22 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	42 873 400	42 873 400

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

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

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-04-22

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Roland Härstedt,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Marie Persson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Åsa Sandén,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Per-Olof Mårtensson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Magnus Jansson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Yvonne Fredén,

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

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor

Marielle Eskilsson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Helsingborgshus nr 10
Org.nr 743000–2191

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Helsingborgshus nr 10 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

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 Bostadsrättsförening Helsingborgshus nr 10 för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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 revisors sed 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 våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens

egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Enligt sidan för elektroniska underskrifter

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor

Marielle Eskilsson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557576248479

Dokument

Årsredovisning 2025 Helsingborgshus nr 10
Huvuddokument
29 sidor
Startades 2026-04-23 15:14:31 CEST (+0200) av Anna
Brunbäck (AB)
Färdigställt 2026-04-24 20:18:26 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bengt Roland Härstedt"
Signerade 2026-04-23 17:08:25 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa
Cecilia Sandén"
Signerade 2026-04-23 20:57:36 CEST (+0200)

Marie Persson (MP)
marie7728@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIE PERSSON"
Signerade 2026-04-23 16:52:25 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"YVONNE FREDÉN"
Signerade 2026-04-23 15:40:57 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557576248479

Per-Olof Mårtensson (PM)
po.martensson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-OLOF MÅRTENSSON"
Signerade 2026-04-24 20:18:26 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SVEN JOHAN MAGNUS JANSSON"
Signerade 2026-04-23 15:26:49 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>



Verifikat

Dokument-ID 09222115557576532581

Dokument

Årsredovisning 2025 Helsingborgshus nr 10
Huvuddokument
31 sidor
Startades 2026-04-27 13:11:38 CEST (+0200) av Anna
Brunbäck (AB)
Färdigställt 2026-05-04 19:33:28 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BEN
MAHAJERZADEH-HEIDARI"
Signerade 2026-04-28 11:37:03 CEST (+0200)

Marielle Eskilsson (ME)
marielleeskilsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIELLE ESKILSSON"
Signerade 2026-05-04 19:33:28 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

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

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

Styrelsens ord

Styrelsen har ordet för kalenderåret 2025

Nu kan vi lägga ytterligare ett år till historiken.

Vi har under året haft tretton styrelsemöten. Årsstämma höll vi den 4/6 och ett konstituerande möte den 11/6.

Styrelsen har under året lagt ned cirka 145 timmar på arbete som gjort att vi sluppit köpa in tjänsterna från Riksbyggen eller annan leverantör och på detta förfaringssätt sparat till Föreningen. Fixardagarna på våren och hösten har också gett en besparing till Föreningen på cirka 40 TKR.

Bostadsrättshavare bör/skall INTE lufta sina element själv, därför skulle det gå så fel att stiftet lossnar eller det händer något annat oförberett kostar det mycket pengar i onödan, eftersom Föreningen har i sitt avtal med Riksbyggen att de skall lufta och justera våra element.

Vi har under året kunnat konstatera att den varma luften som vi skickar ut i det blå från våra frånluftsfläktar skulle gå att återvinna via värmepump, men vi lyckades inte hitta godtagbar återbetalningstid med nuvarande förhållande för priser på el och fjärrvärme och kostnaden för installationen av värmepump.

Lite större händelser under året 2025

1. Våra miljöhus har försetts med nya kärl och vi har blivit bättre på att sortera plus att NSR höjt sina taxor för oss med cirka 5 TKR har vi ändå lyckats sänka våra avfallskostnader med cirka 20 TKR/år.
2. Styrelsen tog också beslutet att satsa på flaggstänger i stället för julgranar både ur miljösynpunkt och ekonomi vilket vi uppfattade som mycket uppskattat av boende.

Vad ser vi i kikaren för 2026

Mer eller mindre alla projekt som vi ser framför oss i närtid skall vara kostnadsbesparande och skall ha en tydlig miljö och hållbarhetspåverkan.

1. Vi ser att våra styrenheter i undercentralerna är i behov av byte/uppdatering för att kunna hantera driftövervakning och styrning på distans.
2. Våra rumsgivare kommunicerar idag via 2/3G nätet vilket i närtid kommer att läggas ned, varför en uppgradering är ett måste och kommer troligen att ske under våren/sommaren 2026.
3. Styrelsen har under hösten tecknat ett nytt avtal med Telia för Bredband 300/300, samma TV utbud som vi har idag och IP telefoni. Samtliga BRH kommer under februari månad att erhålla ny router, digitalbox och fjärrkontroll. Det nya avtalet gör att vi sänker den årliga kostnaden för Föreningen med cirka 130 TKR.

Styrelsen för RB BRF HBG HUS 1



RBF Helsingborgshus nr 10

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Helsingborgshus nr 10 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

