

Årsredovisning

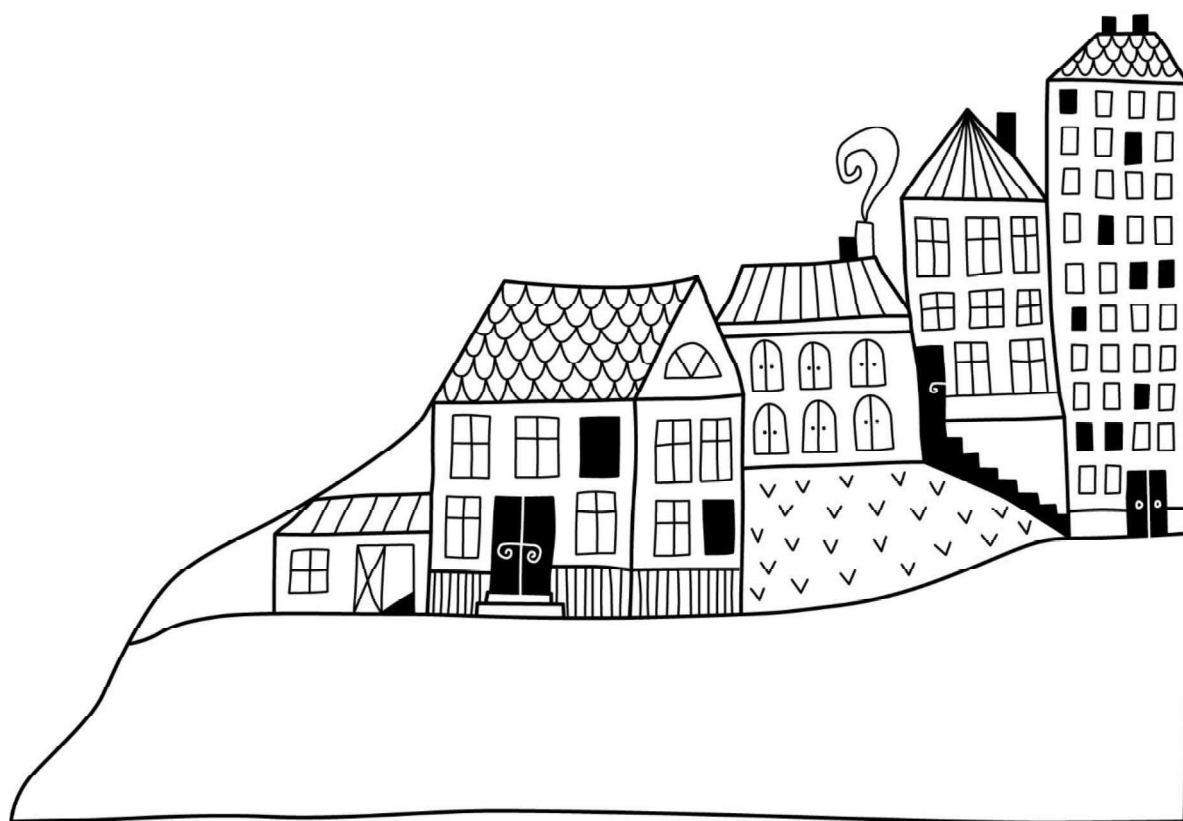
2024-01-01 – 2024-12-31

RB brf Högalid i Trelleborg
Org nr: 7470001681



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB brf Högalid i
Trelleborg får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-11-01. Nuvarande stadgar registrerades 2024-12-19

Föreningen har sitt säte i Trelleborgs kommun.

Årets resultat är högre pga endast löpande underhållsarbete har utförts under året. Driftskostnaderna och räntekostnaderna har ökat pga högre räntor och energikostnader.

Kommande verksamhetsår har föreningen 4 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 506 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 588 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Högalid 64, Högalid 65 i Trelleborgs Kommun. På fastigheterna finns sex byggnader med 153 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1971. Fastigheternas adress är Högalidsvägen 20,22,24,28,30 och 32 i Trelleborg.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och fastighetsförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	27	
2 rum och kök	54	
3 rum och kök	72	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	37	
Antal p-platser	153	
Antal hobbylokaler	48	

Total tomtarea 28 284 m²

Bostäder bostadsrätt 9 767 m²

Total bostadsarea 9 767 m²

Total lokalarea 738 m²

Årets taxeringsvärde 101 972 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 101 972 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 321 tkr och planerat underhåll för 0 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 3 091 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 294 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 310 000 tkr (220 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Renovering av lekplats	2014	
Renovering bastu	2015	
Asfaltlagning	2015	
Installation av gemensam el	2016	
Byte trappbelysning	2017	
Fasad, takarbete, nya entrédörrar, laddstolpar mm	2017-2019	
Låssystem	2019	
Utemiljö	2019	
Tvättutrustning	2020	
Underhåll radiatorer	2020	
Utemöbler och plank	2020	
Relining	2022-2023	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Lindsjö	Ordförande	2026
Knut Kristensson	Ledamot	2025
Maj Nilsson	Ledamot	2026
Johnny Nilsson	Ledamot	2025
Christoffer Werhof	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birte Oskarsson	Suppleant	2025
Jani Nilsson	Suppleant	2026
Kent Ahlgren	Suppleant	2026
Linda Pedersen	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2025
Hjördis Svensson	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Lena Jönsson	2025	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Linda Holmer	2025	
Isabella Karlsson	2025	
Knut Kristensson	2025	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen registrerat Riksbyggens nyaste normalstadgar. Låneräntorna har gått upp under året vilket inneburit högre lånekostnader för föreningen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 182 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 179 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 8 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % och värmeavgiften 20 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 780 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.

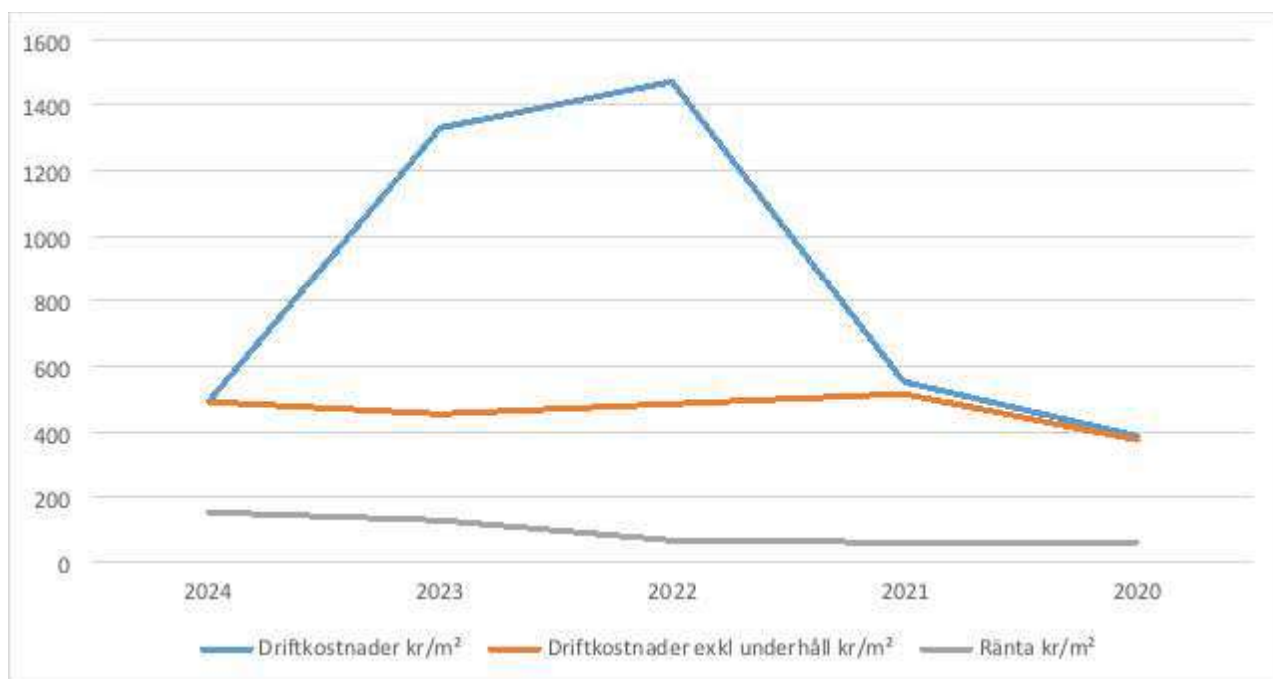
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	10 277	9 666	9 102	8 628	8 330
Rörelsens intäkter	10 432	9 748	10 108	8 795	8 443
Resultat efter finansiella poster*	1 082	-7 960	-8 511	246	1 482
Årets resultat	1 082	-7 960	-8 511	246	1 482
Resultat exkl avskrivningar	1 588	-7 454	-8 005	752	2 080
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-722	-9 769	-10 812	-1 814	-399
Balansomslutning	11 450	11 163	22 315	14 373	13 977
Årets kassaflöde	826	-10 429	8 004	2 138	1 919
Soliditet %*	-320	-338	-133	-148	-154
Likviditet %	16	19	109	317	353
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	95	86	95	96
Avgifts- hyresbortfall %	0,1	0,2	0,3	0,7	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 011	948	890	855	828
Driftkostnader kr/kvm	491	1 327	1 472	551	384
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	491	454	481	514	370
Energikostnad kr/kvm*	260	233	207	215	196
Underhållsfond kr/kvm	220	0	0	429	222
Reservering till underhållsfond kr/kvm	220	220	267	244	236
Sparande kr/kvm*	151	163	229	108	212
Ränta kr/kvm	154	125	65	61	62
Skuldsättning kr/kvm*	4 399	4 466	4 546	3 198	3 231
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 731	4 804	4 889	3 440	3 475
Räntekänslighet %*	4,7	5,1	5,5	4,0	4,2

* 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	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	472 906	0	-30 243 082	-7 960 014
Disposition enl. årsstämmobeslut			-7 960 014	7 960 014
Reservering underhållsfond		2 310 000	-2 310 000	
Årets resultat				1 081 993
Vid årets slut	472 906	2 310 000	-40 513 096	1 081 993

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-38 203 095
Årets resultat	1 081 993
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 310 000
Summa	-39 431 102

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 39 431 102**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 277 437	9 666 145
Övriga rörelseintäkter	Not 3	154 182	81 522
Summa rörelseintäkter		10 431 620	9 747 667
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 160 614	-13 939 642
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 770 720	-1 708 290
Personalkostnader	Not 6	-332 477	-286 026
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-505 874	-505 874
Summa rörelsekostnader		-7 769 684	-16 439 832
Rörelseresultat		2 661 936	-6 692 166
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	4 590
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	36 006	39 801
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 615 948	-1 312 239
Summa finansiella poster		-1 579 942	-1 267 848
Resultat efter finansiella poster		1 081 993	-7 960 014
Årets resultat		1 081 993	-7 960 014

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	1 889 008	2 172 569
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 12	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	3 176 665	3 398 978
Summa materiella anläggningstillgångar		5 065 673	5 571 547
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	229 500	229 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		229 500	229 500
Summa anläggningstillgångar		5 295 173	5 801 047
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	121	66 714
Övriga fordringar	Not 16	22 692	22 159
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	736 002	703 763
Summa kortfristiga fordringar		758 815	792 636
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	5 395 980	4 569 525
Summa kassa och bank		5 395 980	4 569 525
Summa omsättningstillgångar		6 154 794	5 362 161
Summa tillgångar		11 449 967	11 163 208

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	472 906	472 906
Fond för yttre underhåll	2 310 000	0
Summa bundet eget kapital	2 782 906	472 906
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	−40 513 095	−30 243 082
Årets resultat	1 081 993	−7 960 014
Summa fritt eget kapital	−39 431 102	−38 203 095
Summa eget kapital	−36 648 196	−37 730 189
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	19 934 000
Summa långfristiga skulder	5 797 000	19 934 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	26 986 164
Leverantörsskulder	Not 20	434 317
Skatteskulder	Not 21	20 735
Övriga skulder	Not 22	231 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	1 286 494
Summa kortfristiga skulder	42 301 163	28 959 398
Summa eget kapital och skulder	11 449 967	11 163 208

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 661 936	−6 692 166
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	505 874	505 874
	3 167 809	−6 186 292
Erhållen ränta	36 006	44 391
Erlagd ränta	−1 529 766	−1 379 604
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 674 049	−7 521 505
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning −, minskning +)	33 822	216 957
Rörelseskulder (ökning +, minskning −)	−171 914	−2 294 095
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 535 956	−9 598 643
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−709 502	−830 336
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	−709 502	−830 336
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	826 454	−10 428 979
Likvida medel vid årets början	4 569 525	14 998 504
Likvida medel vid årets slut	5 395 980	4 569 525
Kassa och Bank BR	5 395 980	4 569 525

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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Slutår
Byggnader	Linjär	2029
Inventarier	Linjär	2018
Installation av solceller	Linjär	2039
Laddstolpar	Linjär	2034

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	7 619 856	7 055 388
Hyror, bostäder	68 400	68 300
Hyror, lokaler	39 316	39 316
Hyror, garage	133 200	133 200
Hyror, p-platser	21 600	21 600
Hyror, övriga	0	2 680
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-234
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-13 960	-16 650
Bränsleavgifter, bostäder	1 441 160	1 387 196
Elavgifter	272 357	282 981
Kabel-tv-avgifter	548 964	548 964
Övriga lokalintäkter	6 300	0
Övriga ersättningar	38 137	27 968
Övriga sidointäkter	102 116	115 445
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-9
Summa nettoomsättning	10 277 437	9 666 145

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	88 377	77 266
Försäkringsersättningar	65 805	4 256
Summa övriga rörelseintäkter	154 182	81 522

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-9 171 142
Reparationer	-320 844	-243 049
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-261 110	-254 837
Försäkringspremier	-190 050	-158 499
Kabel- och digital-TV	-612 431	-575 304
Återbäring från Riksbyggen	1 400	17 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-71 523	-62 436
Serviceavtal	-125 071	-119 963
Obligatoriska besiktningar	-3 435	-7 031
Bevakningskostnader	-57 165	-49 163
Snö- och halkbekämpning	-68 673	-141 934
Statuskontroll	-52 087	-58 256
Drift och förbrukning, övrigt	0	-7 755
Förbrukningsinventarier	-49 271	-10 757
Fordons- och maskinkostnader	-54 826	-37 761
Vatten	-568 016	-388 741
Fastighetsel	-608 378	-615 830
Uppvärmning	-1 558 839	-1 442 227
Sophantering och återvinning	-175 198	-200 343
Förvaltningsarvode drift	-385 097	-411 714
Summa driftskostnader	-5 160 614	-13 939 642

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-1 631 216	-1 564 016
Arvode, yrkesrevisorer	-19 250	-24 638
Övriga förvaltningskostnader	-39 107	-29 629
Kreditupplysningar	-11 759	-18 131
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-22 012	-27 416
Kontorsmateriel	-29 102	-31 490
Telefon och porto	-3 054	-1 790
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-2 699	0
Medlems- och föreningsavgifter	-6 426	-6 426
Bankkostnader	-6 094	-4 755
Summa övriga externa kostnader	-1 770 720	-1 708 290

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-50 176	-19 600
Styrelsearvoden	-152 400	-148 600
Sammanträdesarvoden	-21 600	-18 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-51 372	-49 258
Övriga kostnadsersättningar	-20 054	-20 000
Pensionskostnader	-2 141	-1 037
Övriga personalkostnader	-1 800	0
Sociala kostnader	-32 933	-29 531
Summa personalkostnader	-332 477	-286 026

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-241 840	-241 840
Avskrivning Markinventarier	-41 720	-41 720
Avskrivning Installationer	-222 313	-222 313
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-505 874	-505 874

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	4 590
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	4 590

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	28 986	37 382
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	6 487	40
Övriga ränteintäkter	533	2 379
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	36 006	39 801

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 615 948	-1 312 239
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 615 948	-1 312 239

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	10 258 065	10 258 065
Tomtmark	475 421	475 421
Tillkommande utgifter	8 143 679	8 143 679
Markinventarier	417 200	417 200
	19 294 365	19 294 365
 Summa anskaffningsvärde vid årets slut	19 294 365	19 294 365
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 804 283	-8 562 443
Tillkommande utgifter	-8 143 679	-8 143 679
Markinventarier	-173 833	-132 113
	-17 121 795	-16 838 236
 Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-241 840	-241 840
Årets avskrivning markanläggningar	-41 720	-41 720
	-283 560	-283 560
 Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-17 405 355	-17 121 796
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 889 010	2 172 569
Varav		
Byggnader	1 211 942	1 453 781
Mark	475 421	475 421
Markanläggningar	201 647	243 367
 Taxeringsvärden		
Bostäder	100 800 000	100 800 000
Lokaler	1 172 000	1 172 000
 Totalt taxeringsvärde	101 972 000	101 972 000
<i>varav byggnader</i>	<i>79 440 000</i>	<i>79 440 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>22 532 000</i>	<i>22 532 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	99 900	99 900
Installationer	4 446 265	4 446 265
	4 546 165	4 546 165
Årets anskaffningar		
Utbetalning av bidrag solcellsinvestering		0
Momsavdrag solcellsinvestering	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 546 165	4 546 165
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-99 900	-99 900
Installationer	-1 047 287	-824 974
	-1 147 187	-924 874
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-222 313	-222 313
	-222 313	-222 313
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-99 900	-99 900
Installationer	-1 269 601	-1 047 287
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 369 501	-1 147 187
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 176 665	3 398 978
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	3 176 665	3 398 978

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	229 500	229 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	229 500	229 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	121	66 714
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	121	66 714

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	22 692	22 159
Summa övriga fordringar	22 692	22 159

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	211 852	189 154
Förutbetalda driftkostnader	14 021	13 166
Förutbetalt förvaltningsarvode	417 928	401 877
Förutbetald kabel-tv-avgift	92 201	91 811
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	7 755
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	736 002	703 763

Not 17 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	940 936	911 950
Transaktionskonto	4 455 044	3 657 575
Summa kassa och bank	5 395 980	4 569 525

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	46 210 662	46 920 164
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-675 752	-212 000
Nästa års omförhandling av lån	-39 737 910	- 26 774 164
Långfristig skuld vid årets slut	5 797 000	19 934 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,12%	2024-03-25	12 757 500,00	-12 723 750,00	33 750,00	0,00
SWEDBANK	1,56%	2024-11-25	14 016 664,00	-13 654 162,00	362 502,00	0,00
SWEDBANK	3,59%	2025-05-28	0,00	13 654 162,00	0,00	13 654 162,00
SWEDBANK	4,51%	2025-06-18	9 475 000,00	0,00	100 000,00	9 375 000,00
SWEDBANK	3,05%	2025-06-28	0,00	12 723 750,00	101 250,00	12 622 500,00
SWEDBANK	2,12%	2025-11-25	4 750 000,00	0,00	50 000,00	4 700 000,00
SWEDBANK	1,56%	2026-06-17	5 921 000,00	0,00	62 000,00	5 859 000,00
Summa			46 920 164,00	0,00	709 502,00	46 210 662,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån om 39 737 910 kr som kortfristig skuld och 675 752 kr i amortering. 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. Om fem år beräknas föreningen ha amorterat 3 378 760 kr.

Not 20 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	370 558	343 603
Ej reskontraförda leverantörsskulder	109 167	90 714
Summa leverantörsskulder	479 725	434 317

Not 21 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	729 235	488 939
Debiterad preliminärskatt	-703 096	-468 204
Summa skatteskulder	26 139	20 735

Not 22 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	44 513	44 513
Skuld för moms	73 364	101 974
Skuld sociala avgifter och skatter	101 940	85 201
Summa övriga skulder	219 817	231 688

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	141 593	55 411
Upplupna driftskostnader	0	33 894
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	7 972
Upplupna elkostnader	76 639	74 013
Upplupna värmekostnader	217 814	210 627
Upplupna revisionsarvoden	18 000	17 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 615	64 693
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	681 159	822 884
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 161 820	1 286 494

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	47 780 000	47 780 000

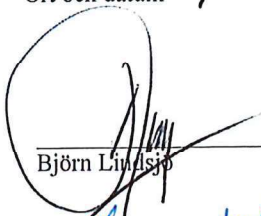
Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

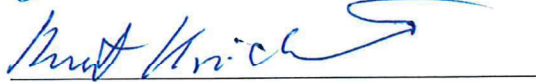
Trelleborg 2025-05-05
Ort och datum


Björn Lindström


Maj Nilsson

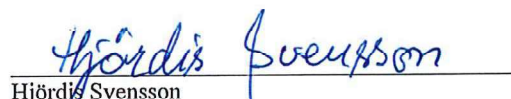

Christoffer Werhof


Johnny Nilsson


Knut Kristensson

Revisionsberättelse har lämnats 2025-


Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor
Faktor AB


Hjärdís Svensson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Högalid i Trelleborg
Org.nr 747000-1681

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Högalid i Trelleborg för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 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. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på



FAKTOR

oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Högalid i Trelleborg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

B3



FAKTOR

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 vi 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 vår 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.

Ystad den 15 maj 2025

Faktor AB

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor