

# Årsredovisning

Riksbyggen  
Bostadsrättsförening La Scala  
Org nr: 769610-9722

2025-01-01 – 2025-12-31





---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening La Scala får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkensårsåret

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 Halmstads Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-05-28. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-13 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-27.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 2 855 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 760 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 152 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 2 procent av fastighetens totalyta.



### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Jagaren 2 i Halmstads Kommun. På fastigheterna finns två byggnader med 69 lägenheter samt en uthyrningslokal. Byggnaderna är uppförda 2006. Fastigheternas adress är Klara Johanssons gata 3 och 5 samt Torntorget 6A och 6B i Halmstad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	22
3 rum och kök	20
4 rum och kök	24
5 rum och kök	3

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garageplatser	46

**Total tomtarea** 3 626 m<sup>2</sup>

**Total bostadsarea** 6 293 m<sup>2</sup>

Garagelokaler 1 292 m<sup>2</sup>

Lokaler 152 m<sup>2</sup>

**Total lokalarea** 1 444 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 149 470 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 135 256 000 kr

### Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m <sup>2</sup>
Restaurang	152

Intäkter från lokalhyror utgör ca 5,09 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Halland. 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 är delägare i en gemensamhetsanläggning tillsammans med grannföreningarna Brf Tornet och Brf Bryggan. Föreningens andel är 35 procent. Gemensamhetsanläggningen omfattar markytor och garageplatser inom området.

## 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 394 tkr och planerat underhåll för 289 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 kostnadsmässigt. 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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 280 tkr (44 kr/m<sup>2</sup>.) 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.

### Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installationer - Spolning	14 494
Installationer – Armaturer trapphus	20 483
Installationer – Nödtelefon hiss	53 081
Huskropp utvändigt - Tak	200 000

### Planerat underhåll kommande år

Beskrivning	År
Stamspolning	2027
Balkongräcke/balkongplatta målning	2028
Målning fasadplåt	2028
Målning stuprör	2028

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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Stefan Bengtsson	Ordförande	2026
Johan Bergström	Sekreterare	2027
Malin Larsson	Vice ordförande	2027
Claes Göran Klittby	Ledamot	2027
Catarina Carlsson	Ledamot	2026
Emma Johansson	Ledamot Riksbyggen	2026

  

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anders Hammarsten	Suppleant	2027
Marie Morell Stevanovic	Suppleant	2027
Mats Andresen	Suppleant	2026

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Emil Persson (BoRevision i Sverige AB)	Extern revisor	2026
Katarina Bengtsson	Förtroendevald revisor	2026

  

<b>Revisorssuppleant</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jesper Andreasson (BoRevision i Sverige AB)	2026

  

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jörn Mejlvang	2026
Magnus Bengtsson	2026

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen övergått från att tillämpa Bokföringsnämndens allmänna råd K2 till det mer omfattande regelverket K3. Beslutet om övergången har fattats av styrelsen i syfte att ge en mer detaljerad och rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning och resultat, särskilt med hänsyn till föreningens långsiktiga investeringar och förvaltning.

Övergången till K3 innebär bland annat att komponentavskrivningar tillämpas på föreningens byggnader, vilket ger en mer nyanserad redovisning av olika delar av fastigheten. Dessutom möjliggör K3 en mer transparent hantering av framtida underhållsbehov och finansiella åtaganden.

Under räkenskapsåret har föreningen genomfört en uppgradering av passersystemet. Det tidigare systemet var föråldrat och hade börjat uppvisa tekniska brister, vilket påverkade både funktionalitet och säkerhet. Ett nytt och modernare system har därför installerats för att säkerställa en stabil och trygg åtkomst till föreningens utrymmen.

Under året har nya direktiv från Högsta förvaltningsdomstolen införts gällande fördelningsnyckel vid blandad verksamhet. Föreningen har därför gått över från ytnyckel till omsättningsbaserad fördelning. Efter omräkning visade det sig att föreningen gynnats av den nya modellen, och momsdeklarationerna för 2019–2024 har rättats. Detta har lett till större avdrag för ingående moms och en återbetalning från Skatteverket på 148 800 kronor.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 98 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 96 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2026-01-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 855 kr/m<sup>2</sup>/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 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)



# Flerårsöversikt

## Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	6 127	5 628	5 373	4 806	5 151
Resultat efter finansiella poster*	-1 095	-1 024	-482	367	-569
Balansomslutning	147 401	148 130	150 493	152 095	153 459
Soliditet %*	69	70	69	69	68
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	87	87	87	88	89
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	885	806	767	673	731
Energikostnad kr/kvm*	115	110	106	99	95
Sparande kr/kvm*	265	128	140	237	323
Skuldsättning kr/kvm*	5 655	5 720	5 849	5 992	6 264
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 953	7 032	7 192	7 367	7 701
Räntekänslighet %*	7,9	8,7	9,4	11,0	10,5

\* obligatoriska nyckeltal

## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

### Upplysning vid förlust:

Under året har föreningen övergått till redovisning enligt K3. Övergången har inneburit att föreningens byggnad och tekniska system delats upp i komponenter med separata nyttjandeperioder. De nya avskrivningsplanerna har medfört högre avskrivningskostnader än tidigare, vilket är den huvudsakliga orsaken till årets negativa resultat. Förändringen påverkar inte föreningens kassaflöde.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems-insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	99 000 000	6 033 757	-738 611	-1 024 493
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 024 493	1 024 493
Reservering underhållsfond		280 000	-280 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-289 058	289 058	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				-1 094 513
<b>Vid årets slut</b>	<b>99 000 000</b>	<b>6 024 699</b>	<b>-1 754 046</b>	<b>-1 094 513</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 763 104
Årets resultat	-1 094 513
Årets fondreservering enligt stadgarna	-280 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	289 058
<b>Summa</b>	<b>-2 848 559</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr - 2 848 559**

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 126 808	5 627 841
Övriga rörelseintäkter	Not 3	256 893	182 808
<b>Summa</b>		<b>6 383 701</b>	<b>5 810 649</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 435 119	-2 261 447
Övriga externa kostnader	Not 5	-660 461	-1 074 335
Personalkostnader	Not 6	-40 742	-38 599
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 854 683	-1 452 600
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 991 005</b>	<b>-4 826 982</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>392 696</b>	<b>983 667</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	12 045	18 768
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 499 254	-2 026 928
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 487 209</b>	<b>-2 008 160</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 094 513</b>	<b>-1 024 493</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 094 513</b>	<b>-1 024 493</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
<strong>TILLGÅNGAR</strong>			
<strong>Anläggningstillgångar</strong>			
<strong>Materiella anläggningstillgångar</strong>			
Byggnader och mark	Not 10	143 646 531	146 488 795
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	319 228	88 556
<strong>Summa materiella anläggningstillgångar</strong>		<strong>143 965 759</strong>	<strong>146 577 350</strong>
<strong>Finansiella anläggningstillgångar</strong>			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	103 500	103 500
<strong>Summa finansiella anläggningstillgångar</strong>		<strong>103 500</strong>	<strong>103 500</strong>
<strong>Summa anläggningstillgångar</strong>		<strong>144 069 259</strong>	<strong>146 680 850</strong>
<strong>Omsättningstillgångar</strong>			
<strong>Kortfristiga fordringar</strong>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	5 886	1 211
Övriga fordringar	Not 14	163 356	83 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	370 992	367 401
<strong>Summa kortfristiga fordringar</strong>		<strong>540 234</strong>	<strong>451 935</strong>
<strong>Kassa och bank</strong>			
Kassa och bank	Not 16	2 791 171	997 559
<strong>Summa kassa och bank</strong>		<strong>2 791 171</strong>	<strong>997 559</strong>
<strong>Summa omsättningstillgångar</strong>		<strong>3 331 405</strong>	<strong>1 449 493</strong>
<strong>Summa tillgångar</strong>		<strong>147 400 664</strong>	<strong>148 130 344</strong>



# Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	99 000 000	99 000 000	
Fond för yttre underhåll	6 024 699	6 033 757	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>105 024 699</strong>	<strong>105 033 757</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-1 754 046	-738 611	
Årets resultat	-1 094 513	-1 024 493	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-2 848 559</strong>	<strong>-1 763 104</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>102 176 140</strong>	<strong>103 270 653</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	43 753 715	44 253 715
Leverantörsskulder	Not 18	578 290	57 209
Skatteskulder	Not 19	195	14 260
Övriga skulder	Not 20	192 414	26 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	699 910	507 546
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>45 224 525</strong>	<strong>44 859 691</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>147 400 664</strong>	<strong>148 130 344</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	392 696	983 667
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 854 683	1 452 600
	<b>3 247 379</b>	<b>2 436 267</b>
Erhållen ränta	12 045	18 768
Erlagd ränta	-1 530 294	-2 033 749
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 729 130</b>	<b>421 287</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-88 300	43 260
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	895 874	-328 794
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 536 704</b>	<b>135 753</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i inventarier	-243 092	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-243 092</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-500 000	-1 002 580
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-500 000</b>	<b>-1 002 580</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	1 793 612	-866 827
Likvida medel vid årets början	997 559	1 864 385
Likvida medel vid årets slut	2 791 171	997 559
Kassa och Bank BR	2 791 171	997 559



---

# 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.

Från och med räkenskapsåret 2025 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifter i K3s kapitel 35.

Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2024 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen, och det finns därmed brister i jämförbarhet mellan åren.”

## 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
Byggnad stomme	Linjär	116
Byggnad balkong	Linjär	24
Byggnad dörrar	Linjär	25
Byggnad elinstallationer	Linjär	36
Byggnad entrépartier	Linjär	24
Byggnad fasad	Linjär	24
Byggnad fönster	Linjär	37
Byggnad hiss	Linjär	5
Byggnad inre ytskikt	Linjär	25
Byggnad tak	Linjär	20
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	36
Byggnad ventilation	Linjär	1
Byggnad värmesystem	Linjär	36
Installationer - Laddstolpar	Linjär	10
Installationer - Passersystem	Linjär	15

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	5 382 264	4 892 856
Hyror, lokaler	311 604	297 384
Hyror, garage	234 240	233 040
Rabatter	-11 796	0
Elavgifter	5 747	9 141
Kabel-tv-avgifter	187 956	181 332
Övriga ersättningar	15 266	12 203
Övriga sidointäkter	1 535	1 901
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-16
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>6 126 808</b>	<b>5 627 841</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	112 677	43 800
Debiterade samfällighetsavgifter	144 216	139 008
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>256 893</b>	<b>182 808</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-289 058	-390 000
Reparationer	-393 776	-224 078
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-150 140	-155 030
Samfällighetsavgifter	-63 065	0
Försäkringspremier	-105 941	-99 960
Kabel- och digital-TV	-192 495	-192 495
Återbäring från Riksbyggen	2 700	700
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 149	-1 529
Serviceavtal	-3 204	-3 069
Obligatoriska besiktningar	-75 397	-69 852
Snö- och halkbekämpning	-15 686	-17 356
Förbrukningsinventarier	-5 060	0
Fordons- och maskinkostnader	-7 178	-12 353
Vatten	-200 732	-144 643
Fastighetsel	-276 539	-266 502
Uppvärmning	-415 992	-438 537
Sophantering och återvinning	-190 477	-194 242
Förvaltningsarvode drift	-43 931	-52 502
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 435 119</b>	<b>-2 261 447</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-747 341	-797 264
Arvode, yrkesrevisorer	-23 269	-24 446
Övriga förvaltningskostnader	-9 099	-39 756
Kreditupplysningar	-1 500	-5 376
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 266	-13 076
Kontorsmateriel	-5 261	-12 161
Telefon och porto	-337	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-173 877
Medlems- och föreningsavgifter	-4 968	-4 968
Bankkostnader	-3 300	-3 410
Övriga externa kostnader*	148 880	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-660 461</b>	<b>-1 074 335</b>

\* Avser återbetalning på ingående moms från Skatteverket.

**Not 6 Personalkostnader**

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-4 153	-3 926
Sammanträdesarvoden	-27 396	-25 884
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 466	-1 386
Övriga kostnadsersättningar	-168	0
Övriga personalkostnader	-1 200	0
Sociala kostnader	-6 359	-7 403
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-40 742</b>	<b>-38 599</b>

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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 842 263	-1 285 605
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-155 926
Avskrivning Installationer	-12 420	-11 069
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-2 854 683</b>	<b>-1 452 600</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga ränteintäkter	12 045	18 768
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>12 045</b>	<b>18 768</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 499 254	-2 026 928
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-1 499 254</b>	<b>-2 026 928</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	148 214 669	148 214 669
Mark	15 015 000	15 015 000
Tillkommande utgifter	3 289 405	3 289 405
	<b>166 519 074</b>	<b>166 519 074</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>166 519 074</b>	<b>166 519 074</b>
<b>Förändringar från K2 till K3</b>		
Byggnader	-148 214 669	0
Byggnader komponentindelning	148 214 669	0
Tillkommande utgifter	-3 289 405	0
Byggnader komponentindelning	3 289 405	0
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>166 519 074</b>	<b>166 519 074</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-18 767 910	-17 482 305
Tillkommande utgifter	-1 262 370	-1 106 444
	<b>-20 030 280</b>	<b>-18 588 749</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-2 842 263	-1 285 605
Årets avskrivningar tillkommande utgifter	0	-155 926
	<b>-2 842 263</b>	<b>-1 441 531</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-22 872 543</b>	<b>-20 030 280</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>143 646 531</b>	<b>146 488 795</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	128 631 531	129 446 759
Mark	15 015 000	15 015 000
Tillkommande utgifter	0	2 027 035
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	146 000 000	131 000 000
Lokaler	3 470 000	4 256 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>149 470 000</b>	<b>135 256 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>116 216 000</i>	<i>101 983 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>33 254 000</i>	<i>33 273 000</i>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	710 695	710 695
	<b>710 695</b>	<b>710 695</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	243 092	0
	<b>243 092</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>953 787</b>	<b>710 695</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-622 139	-611 069
	<b>-622 139</b>	<b>-611 069</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-12 420	-11 069
	<b>-12 420</b>	<b>-11 069</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Installationer	-634 559	-622 139
	<b>-634 559</b>	<b>-622 139</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-634 559</b>	<b>-622 139</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>319 228</b>	<b>88 556</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	319 228	88 556

**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

	2025-12-31	2024-12-31
Andra långfristiga fordringar	103 500	103 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>103 500</b>	<b>103 500</b>

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	1 211	1 211
Kundfordringar	4 675	0
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>5 886</b>	<b>1 211</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	14 476	27 975
Momsfordringar	148 880	55 347
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>163 356</b>	<b>83 322</b>



**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	111 854	105 941
Förutbetalt förvaltningsarvode	189 267	191 903
Förutbetald elavgift	29 256	37 475
Förutbetald kabel-tv-avgift	32 083	32 083
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 533	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>370 992</b>	<b>367 401</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	607 133	597 418
Transaktionskonto	2 184 038	400 141
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 791 171</b>	<b>997 559</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	43 753 715	44 253 715
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-500 000	-500 000
	-43 253 715	-43 753 715
<b>Summa övriga skulder till kreditinstitut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,454%	2026-06-30	5 900 000,00	0,00	0,00	5 900 000,00
STADSHYPOTEK	2,454%	2026-06-30	17 950 000,00	0,00	0,00	17 950 000,00
STADSHYPOTEK	2,519%	2026-09-01	8 411 715,00	0,00	0,00	8 411 715,00
STADSHYPOTEK	2,519%	2026-09-01	11 992 000,00	0,00	500 000,00	11 492 000,00
<b>Summa</b>			<b>44 253 715,00</b>	<b>0,00</b>	<b>500 000,00</b>	<b>43 753 715,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 500 000 kr, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller samtliga lån under nästa räkenskapsår, varför den delen av skulden 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	291 831	51 107
Ej reskontraförda leverantörsskulder	286 459	6 102
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>578 290</b>	<b>57 209</b>

**Not 19 Skatteskulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Skatteskulder	195	14 260
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>195</b>	<b>14 260</b>

**Not 20 Övriga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Lån under betalning	158 194	0
Skuld för moms	17 048	26 961
Skuld sociala avgifter och skatter	17 172	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>192 414</b>	<b>26 961</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	43 408	74 448
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	21 685
Upplupna elkostnader	29 732	30 442
Upplupna värmekostnader	60 043	63 007
Upplupna kostnader för renhållning	16 481	15 836
Upplupna revisionsarvoden	23 304	22 660
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 726	1 416
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	634	575
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	521 581	277 477
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>699 910</b>	<b>507 546</b>

**Not 22 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	66 000 000	66 000 000

**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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-11

Årsredovisningen är signerad elektroniskt

Datum för signering framgår av den elektroniska underskriften

Halmstad

---

Stefan Bengtsson

---

Johan Bergström

---

Malin Larsson

---

Claes Göran Klittby

---

Catarina Carlsson

---

Emma Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

---

Katarina Bengtsson  
Förtroendevald revisor

BoRevision i Sverige AB

---

Emil Persson  
Extern revisor



---

# Riksbyggen Bostadsrättsförening La Scala

*Årsredovisningen är upprättad av  
styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening La Scala i samarbete  
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



# Verifikat

Dokument-ID 09222115557572280823

## Dokument

### 204123 Årsredovisning 2025

Huvuddokument

24 sidor

Startades 2026-03-11 08:25:28 CET (+0100) av Emma Johansson (EJ)

Färdigställt 2026-03-23 14:56:38 CET (+0100)

## Signerare

### Emma Johansson (EJ)

Riksbyggen



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EMMA JOHANSSON"  
Signerade 2026-03-16 08:41:59 CET (+0100)

### Stefan Bengtsson (SB)

Riksbyggen Bostadsrättsförening La Scala



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Stefan Mikael Bengtsson"  
Signerade 2026-03-12 10:34:02 CET (+0100)

### Johan Bergström (JB)

Riksbyggen Bostadsrättsförening La Scala



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN BERGSTRÖM"  
Signerade 2026-03-15 18:50:34 CET (+0100)

### Malin Larsson (ML)

Riksbyggen Bostadsrättsförening La Scala



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MALIN LARSSON"  
Signerade 2026-03-11 18:34:47 CET (+0100)



# Verifikat

Dokument-ID 09222115557572280823

**Claes Göran Klittby (CGK)**

Riksbyggen Bostadsrättsförening La Scala



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CLAES GÖRAN KLITBY"  
Signerade 2026-03-11 10:36:27 CET (+0100)

**Catarina Carlsson (CC)**

Riksbyggen Bostadsrättsförening La Scala



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna  
Catarina Carlsson"  
Signerade 2026-03-11 21:20:39 CET (+0100)

**Katarina Bengtsson (KB)**

Riksbyggen Bostadsrättsförening La Scala



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KATARINA BENGTTSSON"  
Signerade 2026-03-16 10:05:48 CET (+0100)

**Emil Persson (EP)**

BoRevision i Sverige AB



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max  
Emil Persson"  
Signerade 2026-03-23 14:56:38 CET (+0100)

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>



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening La Scala, org.nr. 769610-9722

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening La Scala för räkenskapsåret 2025.

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 31 december 2025 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 den 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. Den uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening La Scala för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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.

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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 överträdelse 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.

Halmstad

Digitalt signerad av

Emil Persson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Katarina Bengtsson  
Av föreningen vald revisor

# Verifikat

Dokument-ID 09222115557572728368

## Dokument

### Revisionsberättelse 2025

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2026-03-16 10:58:36 CET (+0100) av Emma Johansson (EJ)

Färdigställt 2026-03-23 14:55:59 CET (+0100)

## Initierare

### Emma Johansson (EJ)

Riksbyggen

## Signerare

### Emil Persson (EP)

BoRevision i Sverige AB



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max Emil Persson"

Signerade 2026-03-23 14:55:59 CET (+0100)

### Katarina Bengtsson (KB)

Riksbyggen Bostadsrättsförening La Scala



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KATARINA BENGTSSON"

Signerade 2026-03-19 14:43:58 CET (+0100)

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>

