

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Halmstadshus nr 16
Org nr: 7164082682

2023-07-01 – 2024-06-30



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Halmstadshus nr 16
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-16. Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

Årets resultat är 350 074 kronor. Att årets resultat är bättre än föregående års resultat. Detta beror främst på lägre kostnader för underhåll. Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån på totalt 23 545 896 kr som villkorsändras, de klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 740 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 091 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Taggen 1, Tassen 2 och Tröskan 1 i Halmstads kommun. På fastigheterna finns 29 byggnader med 78 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1988-1990. Fastigheternas adresser är jämna nummer på Hagalundsvägen 2-34 i Halmstad.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

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



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	0
2 rum och kök	18
3 rum och kök	22
4 rum och kök	35
5 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	64
Antal förråd	2
Antal p-platser	29

Total bostadsarea 7 040 m²

Årets taxeringsvärde 125 035 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 111 692 000 kr

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.

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 234 tkr och planerat underhåll för 638 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 42 287 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 410 tkr (200 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 200 kr/m² vilket är i enlighet med underhållsplanen. Föreningens avsättning till underhållsfonden bedöms därmed följa stadgarna. Underhållsfonden uppgår idag till 4 863 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Installationer av låssystem	2020	1 104 153
Huskropp utvändigt	2020	736 498
Markytor	2020	38 980
Garage och p-platser	2020	31 778
Hissar	2021	36 226
Tak	2021	136 250
Målning	2021	240 771
Installation fjärrvärme	2022	1 069 625
Asfaltering	2022	374 500
Fönster och altandörrar	2022	90 877

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer (byte armaturer)	75 963
Fönster och altandörrar	250 571
Markytor	233 850
Underhåll utemöbler	38 610

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



Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Susanne Dangardt	Ordförande	2025
Kristina Arleving	Sekreterare	2025
Jan-Olof Karlsson	Vice ordförande	2025
Gunn Lindell	Ledamot	2024
Marielle Esmaili	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna-Karin Svensmo	Suppleant	2024
Lisbeth Salomonsson	Suppleant	2024
Niklas Sandberg	Suppleant	2024
Gustaf Rönnqvist	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision AB	Extern revisor	2024
Anders Grenholm	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inga Karlsson	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen installerat 16 stycken laddstolpar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 114 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 114 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 740 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 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	6 241	5 992	5 918	5 915	5 993
Resultat efter finansiella poster*	350	-690	1 209	-182	698
Soliditet %*	22	21	21	20	20
Likviditet %	28	28	50	83	520
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	95	97	97	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	869	834	834	833	833
Driftkostnader kr/kvm	449	613	390	586	464
Energikostnad kr/kvm*	156	132	130	128	120
Underhållsfond kr/kvm	691	581	465	356	467
Sparande kr/kvm*	246	240	330	336	351
Skuldsättning kr/kvm*	7 101	7 166	7 372	7 434	7 496
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 101	7 166	7 372	7 434	7 496
Räntekänslighet %*	8,2	8,6	8,8	8,9	9,0

* obligatoriska 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	6 322 995	4 091 919	4 034 460	-689 952
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-689 952	689 952
Reservering underhållsfond		1 409 573	-1 409 573	
Ianspråktagande av underhållsfond		-638 366	638 366	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				350 074
Vid årets slut	6 322 995	4 863 126	2 573 301	350 074

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 344 508
Årets resultat	350 074
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 409 573
Årets ianspråktagande av underhållsfond	638 366
Summa	2 923 375

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 923 375**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 241 082	5 991 687
Övriga rörelseintäkter	Not 3	128 224	163 017
Summa rörelseintäkter		6 369 306	6 154 704
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 160 896	-4 308 870
Övriga externa kostnader	Not 5	-814 042	-834 212
Personalkostnader	Not 6	-143 967	-212 937
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-740 443	-654 125
Summa rörelsekostnader		-4 859 348	-6 010 143
Rörelseresultat		1 509 958	144 561
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	7 039	32 340
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	197 086	113 338
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 364 010	-980 191
Summa finansiella poster		-1 159 884	-834 513
Resultat efter finansiella poster		350 074	-689 952
Årets resultat		350 074	-689 952

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	55 719 922	56 377 419
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	1 023 014	0
Summa materiella anläggningstillgångar		56 742 937	56 377 419
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	1 617 000	1 617 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 617 000	1 617 000
Summa anläggningstillgångar		58 359 937	57 994 419
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	1 285	10
Övriga fordringar	Not 15	109 769	107 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	219 346	137 289
Summa kortfristiga fordringar		330 400	244 432
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	6 548 333	6 962 021
Summa kassa och bank		6 548 333	6 962 021
Summa omsättningstillgångar		6 878 733	7 206 453
Summa tillgångar		65 238 670	65 200 872

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 322 995	6 322 995
Fond för yttre underhåll		4 863 126	4 091 919
Summa bundet eget kapital		11 186 121	10 414 914
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 573 302	4 034 460
Årets resultat		350 074	-689 952
Summa fritt eget kapital		2 923 375	3 344 508
Summa eget kapital		14 109 496	13 759 422
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	26 333 510	25 593 437
Summa långfristiga skulder		26 333 510	25 593 437
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	23 660 601	24 856 651
Leverantörsskulder	Not 19	140 064	86 550
Skatteskulder	Not 20	20 902	48 543
Övriga skulder	Not 21	1 330	6 384
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	972 767	849 884
Summa kortfristiga skulder		24 795 664	25 848 012
Summa eget kapital och skulder		65 238 670	65 200 872

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 509 958	144 561
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	740 443	654 125
Utdelningar	7 039	
	2 257 441	798 685
Erhållen ränta	160 430	83 677
Erlagd ränta	-1 299 552	-868 647
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 118 319	13 715
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-49 312	-20 891
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	79 244	-120 341
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 148 251	-127 516
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-269 741
Investeringar i inventarier	-1 105 962	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 105 962	-269 741
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-455 977	-1 447 877
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-455 977	-1 447 877
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-413 688	-1 845 134
Likvida medel vid årets början	6 962 021	8 807 155
Likvida medel vid årets slut	6 548 333	6 962 021
Kassa och Bank BR	6 548 333	6 962 021

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



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 aviseras 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.

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Standardförbättringar	Linjär	20
Markanläggningar	Linjär	20
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 211 636	4 963 416
Hyror, garage	228 165	226 200
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	-4 171	-2 419
Rabatter	0	-1 000
Bränsleavgifter, bostäder	725 664	725 664
Vattenavgifter	77 388	77 926
Elavgifter	2 400	1 900
Summa nettoomsättning	6 241 082	5 991 687

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	100 152	100 152
Övriga ersättningar	15 111	25 427
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-11
Erhållna statliga bidrag	0	35 411
Övriga rörelseintäkter	12 971	2 038
Summa övriga rörelseintäkter	128 224	163 017

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-638 366	-1 726 066
Reparationer	-233 840	-383 932
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-496 210	-479 663
Försäkringspremier	-91 978	-82 523
Kabel- och digital-TV	-129 848	-132 089
Pcb/Radonsanering	-695	0
Återbäring från Riksbyggen	1 000	7 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 856	-1 275
Serviceavtal	-27 902	0
Obligatoriska besiktningar	-3 699	-81 025
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 924	-10 346
Snö- och halkbekämpning	-54 921	-52 246
Statuskontroll	-431	-7 333
Förbrukningsinventarier	-63 640	-30 241
Fordons- och maskinkostnader	-2 426	-70
Vatten	-159 147	-120 687
Fastighetsel	-195 212	-113 438
Uppvärmning	-742 171	-696 591
Sophantering och återvinning	-227 204	-224 577
Förvaltningsarvode drift	-90 425	-174 266
Summa driftskostnader	-3 160 896	-4 308 870

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-570 004	-551 369
Lokalkostnader	-700	0
Hyra inventarier & verktyg	0	-6 718
IT-kostnader	-9 724	-7 561
Arvode, yrkesrevisorer	-18 312	-28 500
Övriga förvaltningskostnader	-167 617	-156 216
Kreditupplysningar	0	-306
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 108	-27 353
Representation	0	-13 481
Kontorsmateriel	-13 385	-3 900
Telefon och porto	-750	-2 989
Medlems- och föreningsavgifter	-11 232	0
Köpta tjänster	-2 251	0
Bankkostnader	-4 959	-2 444
Övriga externa kostnader	0	-33 375
Summa övriga externa kostnader	-814 042	-834 212

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	-26 600	2 310
Styrelsearvoden	-13 000	-13 000
Sammanträdesarvoden	-76 172	-156 126
Övriga ersättningar	0	-1 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-5 000
Övriga kostnadsersättningar	-88	0
Pensionskostnader	-1 135	-2 581
Övriga personalkostnader	0	-7 000
Sociala kostnader	-24 972	-30 140
Summa personalkostnader	-143 967	-212 937

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-605 915	-605 915
Avskrivning Markanläggningar	-22 550	-19 178
Avskrivning Anslutningsavgifter	-29 031	-29 031
Avskrivning Installationer	-82 947	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-740 443	-654 125

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	7 039	0
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	32 340
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7 039	32 340

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	194 888	112 660
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	41
Övriga ränteintäkter	2 198	637
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	197 086	113 338

Årets utdelning på andelar i Riksbyggens Intresseförening Halland återfinns under not 9

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 363 023	-978 570
Övriga räntekostnader	-987	-1 622
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 364 010	-980 191

Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	67 350 995	67 350 995
Mark	3 100 000	3 100 000
Anslutningsavgifter	563 693	563 693
Markanläggning	450 991	181 250
	71 465 679	71 195 938
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	269 741
	0	269 741
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	71 465 679	71 465 679
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-11 142 149	-10 536 234
Anslutningsavgifter	-417 869	-388 838
Markanläggningar	-28 240	-9 062
	-11 588 258	-10 934 134
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-605 915	-605 915
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-29 031	-29 031
Årets avskrivning markanläggningar	-22 550	-19 178
	-657 496	-654 124
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 245 754	-11 588 258
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-3 500 000	-3 500 000
	-3 500 000	-3 500 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	55 719 923	56 377 419
Varav		
Byggnader	52 102 931	52 708 846
Mark	3 100 000	3 100 000
Anslutningsavgifter	116 791	145 823
Markanläggningar	400 201	422 751
Taxeringsvärden		
Bostäder	29 000 000	29 000 000
Lokaler	782 000	782 000
Småhus	21 040 000	21 040 000
Totalt taxeringsvärde	125 035 000	111 692 000
<i>varav byggnader</i>	<i>72 955 000</i>	<i>69 758 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>52 080 000</i>	<i>41 934 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Installationer	1 105 962	
	1 105 962	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 105 962	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-82 947	
	-82 947	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 023 014	0
Varav		
Installationer	1 023 014	

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 617 000	1 617 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	1 617 000	1 617 000
<i>3 234 andelar i Intresseföreningen</i>		

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	10	10
Kundfordringar	1 275	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 285	10

Not 15 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	102 607	107 133
Fordringar hos leverantörer	7 162	0
Summa övriga fordringar	109 769	107 133

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	98 658	62 002
Förutbetalda försäkringspremier	48 163	43 612
Förutbetalda kabel-tv-avgift	34 100	31 436
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 425	0
Förutbetalda leasingavgifter	0	240
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	219 346	137 289

Not 17 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	5 726 109	6 068 323
Transaktionskonto	822 224	893 698
Summa kassa och bank	6 548 333	6 962 021

Bankmedel avser pengar i SBAB.

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	49 994 111	50 450 088
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-114 705	-455 952
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-23 545 896	-24 400 699
Långfristig skuld vid årets slut	26 333 510	25 593 437

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,45%	2024-04-30	10 219 900,00	-10 019 900,00	200 000,00	0,00
SBAB	4,01%	2024-07-03	8 364 096,00	-8 314 096,00	50 000,00	0,00
SBAB	4,58%	2024-10-03	0,00	8 314 096,00	0,00	8 314 096,00
SBAB	1,13%	2024-10-11	5 311 900,00	0,00	100 000,00	5 211 900,00
STADSHYPOTEK	4,46%	2025-04-30	0,00	10 019 900,00	0,00	10 019 900,00
SBAB	0,82%	2025-08-15	5 908 642,00	0,00	29 326,00	5 879 316,00
SBAB	4,45%	2025-11-17	5 816 703,00	0,00	33 483,00	5 783 220,00
SWEDBANK	4,01%	2026-09-25	7 000 000,00	0,00	0,00	7 000 000,00
SBAB	2,83%	2027-04-16	7 828 847,00	0,00	43 168,00	7 785 679,00
Summa			50 450 088,00	0,00	455 977,00	49 994 111,00

*Senast kända räntesatser 2024-06-30

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra tre lån på 23 545 896 kr som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 114 705 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har inga lån som förfaller senare än 5 år efter avslutat räkenskapsår.

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	124 369	45 072
Ej reskontraförda leverantörsskulder	15 695	41 478
Summa leverantörsskulder	140 064	86 550

Not 20 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	20 902	48 543
Summa skatteskulder	20 902	48 543

Not 21 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	1 330	6 384
Summa övriga skulder	1 330	6 384

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna löner	6 480	6 480
Upplupna räntekostnader	254 120	189 662
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	70 155	55 035
Upplupna elkostnader	12 476	10 239
Upplupna värmekostnader	22 492	18 838
Upplupna kostnader för renhållning	16 551	36 690
Upplupna kostnader för administration	38 221	0
Upplupna revisionsarvoden	21 000	22 313
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 865	249
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	525 407	510 377
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	972 767	849 884

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	62 521 000	62 521 000

Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

Susanne Dangardt

Gunn Lindell

Jan-Olof Karlsson

Marielle Esmaili

Kristina Arleving

Revisorernas underskrifter

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

Anders Grenholm
Förtroendevald revisor

BoRevision i Sverige AB

Emil Persson
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557529894373

Dokument

204166 Årsredovisning 2023-2024 sign

Huvuddokument

24 sidor

Startades 2024-10-21 16:14:21 CEST (+0200) av Gustaf

Rönnqvist (GR)

Färdigställt 2024-10-25 10:09:14 CEST (+0200)

Initierare

Gustaf Rönnqvist (GR)

Riksbyggen

Signerare

Anders Grenholm (AG)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Anders Martin Grenholm"

Signerade 2024-10-23 19:44:36 CEST (+0200)

Emil Persson (EP)



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

Signerade 2024-10-25 10:09:14 CEST (+0200)

Gunn Lindell (GL)

Identifierad med svenskt BankID som "Gunn Anna
Christina Lindell"

Signerade 2024-10-21 17:47:23 CEST (+0200)

Jan-Olof Karlsson (JK)

Signerade 2024-10-21 17:38:29 CEST (+0200)

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Verifikat

Transaktion 09222115557529894373

Kristina Arleving (KA)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Emma Kristina Arleving"
Signerade 2024-10-21 19:42:18 CEST (+0200)

Susanne Dangardt (SD)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Susanne Dangardt"
Signerade 2024-10-22 08:18:06 CEST (+0200)

Marielle Esmaili (ME)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Marie-Gabrielle Céleste Mariellé Esmaili"
Signerade 2024-10-22 06:32:34 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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 Halmstadshus Nr 16, org.nr. 716408-2682

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus Nr 16 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 30 juni 2024 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. Revisoreernas 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 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.

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 Halmstadshus Nr 16 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 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. 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 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 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 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.

Halmstad

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Anders Grenholm
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557529903664

Dokument

Halmstadshus 16 Revisionsberättelse 240630
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2024-10-21 16:20:43 CEST (+0200) av Gustaf
Rönnqvist (GR)*
Färdigställt 2024-10-25 10:08:38 CEST (+0200)

Initierare

Gustaf Rönnqvist (GR)
Riksbyggen

Signerare

Anders Grenholm (AG)

Emil Persson (EP)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anders Martin Grenholm"
Signerade 2024-10-23 19:35:29 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max
Emil Persson"
Signerade 2024-10-25 10:08:38 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>

