

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Halmstadshus nr 5
Org nr: 749200-2238

2024-07-01 – 2025-06-30





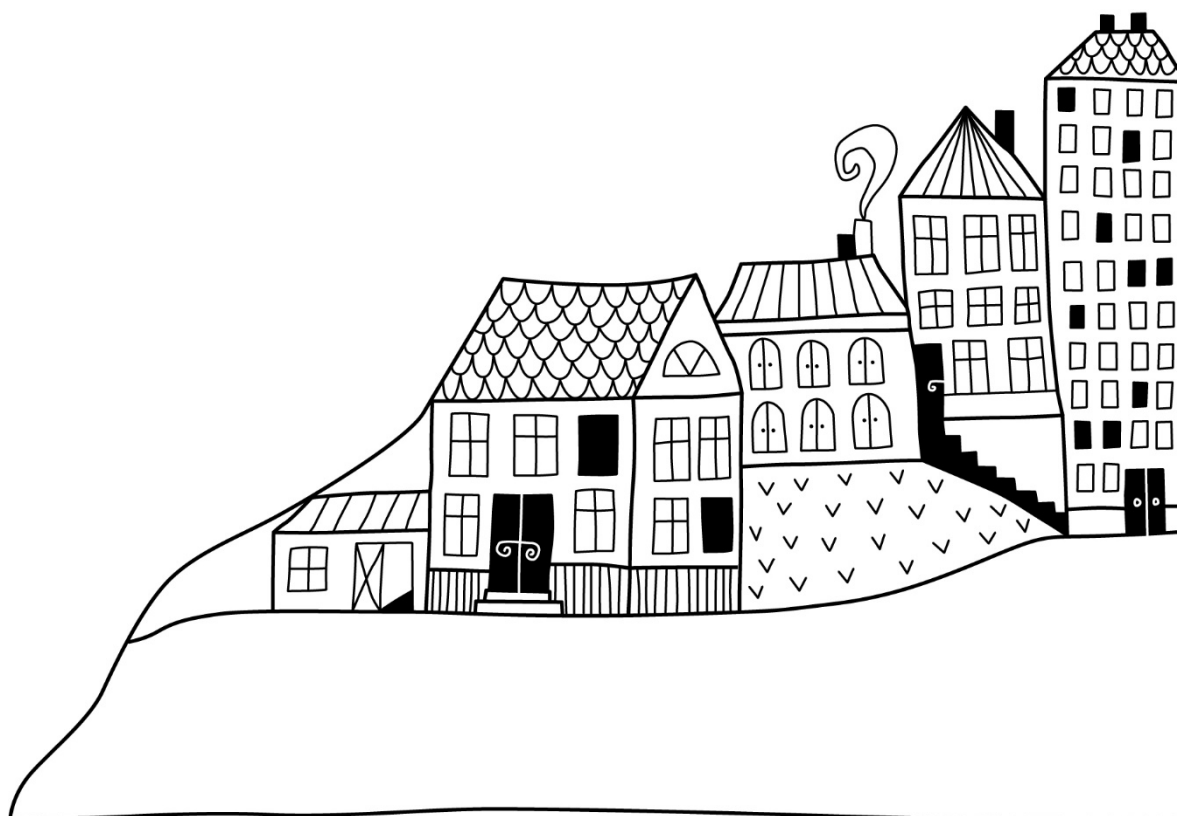
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för
Riksbyggen Bostadsrättsförening
Halmstadshus nr 5 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 till 2025-06-30

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 1964-12-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2024-12-03. Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

Årets resultat är högre än föregående år där föreningen gör ett positivt resultat på 260 tkr. Resultatet är förbättrat jämfört med föregående vilken är en följd av lägre underhållskostnader, lägre reparationer, lägre räntekostnader samt att styrelsen jobbat aktivt med att säkerställa att föreningens ekonomi går stabilt framåt genom budgetarbete och underhållsplanering. I resultatet ingår avskrivningar med 681 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 942 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Krigaren 5 i Halmstads Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med totalt 74 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1968. Föreningens adress är Snöstorpsvägen 10-14 i Halmstad. Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Halmstads kommun. Avtalet gäller oförändrat i 20 år t.o.m. 2026-12-31 med en årlig avgäld på 335 160 kr.

Årets taxeringsvärde 79 111 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 88 515 000 kr

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	2
2 rum och kök	14
3 rum och kök	40
4 rum och kök	18

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	7
Antal garageplatser	86
Antal MC-platser	4
Antal p-platser	11

Total tomtarea 6 848 m²

Total bostadsarea 6 028 m²

Total lokalarea 1 670 m²



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 181 tkr och planerat underhåll för 154 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 41 788 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 393 tkr (182 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 393 tkr (182 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Brandsäkerhet	154 320

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ronny Svensson	Ordförande	2026
Åsa-Maria Petersson	Sekreterare	2025
Mirza Secic	Vice ordförande	2026
Alexandra Hillgren	Ledamot	2025
Marielle Esmaili	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Glenn Rosmer	Suppleant	2025
Katarina Tran	Suppleant	2026

Revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
BoRevision AB – Emil Persson	Extern revisor	2025
Alf Johansson	Förtroendevald revisor	2025
BoRevision AB – Magnus Emilsson	Suppleant extern revisor	2025
Skender Kaciku	Suppleant förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Arber Gashi	2025
Mejrima Karahalilovic	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året installerat laddstolpar som används av både medlemmar och externa.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 106 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 107 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-07-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 7 % från och med 2025-07-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 597 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 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

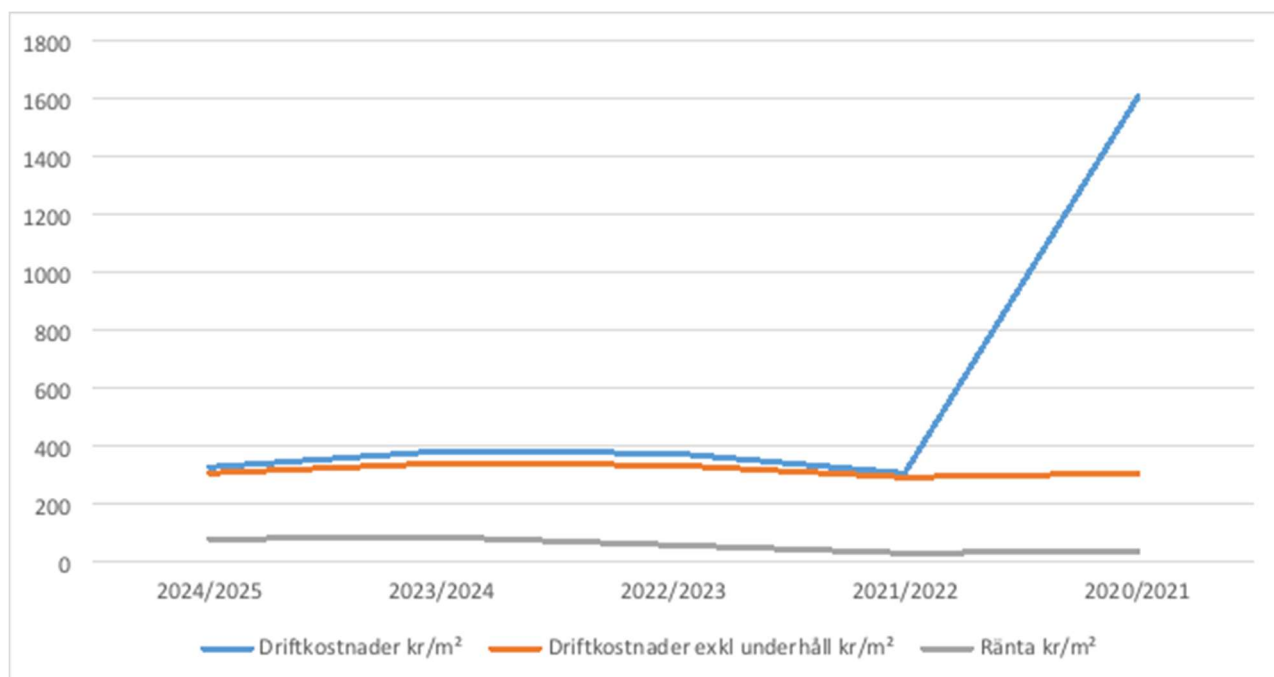


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Rörelsens intäkter	5 177	4 835	4 971	4 560	4 543
Resultat efter finansiella poster*	260	-422	74	490	-9 587
Resultat exkl avskrivningar	942	219	715	1 132	-8 945
Soliditet %*	-4	-6	-3	-4	-6
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89	89	83	88	88
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	765	711	683	669	660
Driftkostnader kr/kvm	324	375	370	303	1 606
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	304	337	331	285	300
Energikostnad kr/kvm*	136	135	144	116	103
Sparande kr/kvm*	142	67	132	165	144
Skuldsättning kr/kvm*	2 709	2 739	2 831	2 926	3 053
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 459	3 497	3 615	3 736	3 899
Räntekänslighet %*	4,5	4,9	5,3	5,6	5,9

* 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.

Rekommenderat värde: 30 – 40%.

Kommentar på föreningens soliditet:

Föreningens soliditet är i årsredovisningen – 6 %, vilket innebär att i bokföringen är det egna kapitalet negativt. Ett negativt eget kapital kommer från återkommande negativa årsresultat. Skulle föreningen göra en uppskrivning av byggnaden till taxeringsvärdet, vilket är 61 111 000 vilket ger ett övertvärde på bokfört värde på byggnaden på 46 274 294 kr, skulle det egna kapitalet öka med samma belopp. I det fallet blir soliditeten 67,5 % vilket ligger närmre verkligt värde.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive avgift för kabel-tv och bredband) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive avgift för kabel-tv och bredband). Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter från medlemmarna. För föreningen en stor andel av sina rörelseintäkter från andra källor kan det vara värt att titta på hur hållbara dessa är och vart de kommer ifrån.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive avgift för kabel-tv och bredband) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive avgift för kabel-tv och bredband) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Driftkostnad:

Beräknas på driftkostnader i not 4 delat med bostadsarea.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Detta nyckeltal visar föreningens energikostnader såsom uppvärmning, el och vatten, dividerat på antal kvadratmeter yta i föreningen. Här spelar föreningens avtal med leverantörer och elavtal stor roll.

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. 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). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika. Riktvärde: Låg = <5%, normal = 5 – 9%, hög = 9 – 15%, mycket hög = >15%

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 849 983	8 571 429	4 019 070	-15 183 968	-422 238
Disposition enl. årsstämmobeslut				-422 238	422 238
Reservering underhållsfond			1 392 920	-1 392 920	
Ianspråktagande av underhållsfond			-154 320	154 320	
Överföring från uppskrivningsfonden		-285 714		285 714	
Årets resultat					260 474
Vid årets slut	1 849 983	8 285 715	5 257 670	-16 559 092	260 474

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-15 606 206
Årets resultat	260 474
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 392 920
Årets ianspråktagande av underhållsfond	154 320
Årets överföring från uppskrivningsfond	285 714
Summa	-16 298 618

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 16 298 618**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 172 053	4 829 331
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 675	5 856
Summa rörelseintäkter		5 176 728	4 835 187
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 496 206	-2 889 616
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 005 543	-952 731
Personalkostnader	Not 6	-153 272	-154 816
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-681 218	-641 692
Summa rörelsekostnader		-4 336 239	-4 638 856
Rörelseresultat		840 489	196 331
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		514	3 822
Räntekostnader och liknande resultatposter		-580 528	-622 391
Summa finansiella poster		-580 014	-618 569
Resultat efter finansiella poster		260 474	-422 238
Årets resultat		260 474	-422 238



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	14 836 706	15 362 598
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	3 310 072	3 126 600
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	0	24 026
Summa materiella anläggningstillgångar		18 146 778	18 513 224
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 11	1 086 500	1 086 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 086 500	1 086 500
Summa anläggningstillgångar		19 233 278	19 599 724
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 150	760
Övriga fordringar	Not 12	360 371	38 251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	482 420	469 715
Summa kortfristiga fordringar		843 941	508 726
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	880 661	923 378
Summa kassa och bank		880 661	923 378
Summa omsättningstillgångar		1 724 603	1 432 103
Summa tillgångar		20 957 881	21 031 828



Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 849 983	1 849 983	
Uppskrivningsfond	8 285 715	8 571 429	
Fond för yttre underhåll	5 257 669	4 019 070	
Summa bundet eget kapital	15 393 367	14 440 481	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-16 559 092	-15 183 968	
Årets resultat	260 474	-422 238	
Summa fritt eget kapital	-16 298 618	-15 606 206	
Summa eget kapital	-905 250	-1 165 725	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	20 851 250	21 081 250
Leverantörsskulder		450 363	460 165
Skatteskulder		4 762	23 684
Övriga skulder	Not 16	27 092	34 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	529 664	598 025
Summa kortfristiga skulder		21 863 131	22 197 552
Summa eget kapital och skulder		20 957 881	21 031 828



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	840 489	196 331
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	681 218	641 692
	1 521 707	838 023
Erhållen ränta	514	3 822
Erlagd ränta	-652 129	-588 546
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	870 092	253 299
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-335 215	67 027
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-32 820	373 173
Kassaflöde från den löpande verksamheten	502 057	693 500
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier (installation laddstolpar, efter bidrag)	-338 799	0
Investeringar i pågående byggnation (projektering laddstolpar)	24 026	-24 026
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-314 772	-24 026
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-230 000	-710 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-230 000	-710 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-42 716	-40 527
Likvida medel vid årets början	923 378	963 904
Likvida medel vid årets slut	880 662	923 378



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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Balkonginglasning 2012	Linjär	40
Värmesystem 2017	Linjär	35
Solceller 2017	Linjär	25
Spill- och dagvatten 2017	Linjär	55
Miljöhus 2017	Linjär	35
Uppskrivning byggnad 2019	Linjär	35
Laddstolpar 2025	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 595 736	3 269 112
Hyror, lokaler	149 470	143 604
Hyror, garage	382 558	381 920
Hyror, p-platser	2 136	2 018
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-7 250	-2 916
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 023	-3 003
Bränsleavgifter, bostäder	681 792	681 792
Elavgifter	184 371	182 440
Debiterad fastighetsskatt	5 460	5 460
Övriga lokalintäkter	500	0
Övriga avgifter	1 500	150
Balkonginglasning	151 200	151 200
Pantförskrivnings-, överlåtelse-, andrahandsuthyrningsavgift	20 455	17 571
Laddstolpar	6 160	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-12	-17
Summa nettoomsättning	5 172 053	4 829 331

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	4 675	5 856
Summa övriga rörelseintäkter	4 675	5 856

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-154 320	-298 162
Reparationer	-180 752	-355 992
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-148 686	-145 770
Tomträttsavgäld	-335 160	-335 160
Försäkringspremier	-89 820	-83 260
Kabel- och digital-TV	-158 593	-152 536
Återbäring från Riksbyggen	3 600	7 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-18 755	-6 680
Serviceavtal	-41 842	-39 694
Obligatoriska besiktningar	-4 875	-146 932
Bevakningskostnader	-14 314	-18 073
Snö- och halkbekämpning	-19 585	-42 217
Förbrukningsinventarier	-32 857	-10 426
Vatten	-189 112	-137 356
Fastighetsel	-676 566	-710 228
Uppvärmning	-182 086	-192 571
Sophantering och återvinning	-152 099	-159 240
Fastighetsskötsel	-100 385	-63 021
Summa driftskostnader	-2 496 206	-2 889 616



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-885 682	-850 249
IT-kostnader	-5 777	-5 424
Arvode, yrkesrevisorer	-22 775	-25 787
Övriga försäljningskostnader	-1 058	0
Övriga förvaltningskostnader	-58 014	-26 918
Kreditupplysningar	-4 294	-4 867
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 357	-18 761
Representation	0	-7 346
Kontorsmateriel	-1 797	-6 055
Medlems- och föreningsavgifter	-5 328	-2 664
Bankkostnader	-3 962	-4 148
Övriga externa kostnader	-1 500	-513
Summa övriga externa kostnader	-1 005 543	-952 731

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Lön till kollektivanställda	0	-3 360
Styrelsearvoden	-18 000	-19 000
Sammanträdesarvoden	-41 600	-52 000
Övriga ersättningar	0	-6 048
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-57 387	-37 730
Övriga kostnadsersättningar	0	-200
Pensionskostnader	0	-143
Övriga personalkostnader	0	-2 300
Sociala kostnader	-36 285	-34 035
Summa personalkostnader	-153 272	-154 816



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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-285 714	-285 714
Avskrivningar tillkommande utgifter	-240 178	-240 178
Avskrivning Installationer	-155 327	-115 800
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-681 218	-641 692

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	6 765 204	6 765 204
Standardförbättringar	14 155 707	14 155 707
	20 920 911	20 920 911
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 920 911	20 920 911

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-6 765 204	-6 765 204
Standardförbättringar	-7 364 538	-7 124 360
	-14 129 742	-13 889 564

Årets avskrivningar

Årets avskrivning standardförbättringar	-240 178	-240 178
	-240 178	-240 178

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Ackumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående uppskrivningar	8 571 429	8 857 143
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-285 714	-285 714
	8 285 715	8 571 429

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Uppskrivning byggnader	8 285 715	8 857 143
Standardförbättringar	6 550 991	6 791 169

Taxeringsvärden

Bostäder	77 000 000	86 000 000
Lokaler	2 111 000	2 515 000

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	61 111 000	61 515 000
<i>varav mark</i>	18 000 000	27 000 000



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Inventarier	129 804	129 804
Installationer	4 448 540	4 448 540
Summa anskaffningsvärde vid årets början	4 578 344	4 578 344
Årets anskaffningar installationer (laddstolpar)	338 799	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 917 143	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier	-129 804	-129 804
Installationer	-1 321 940	-1 220 144
	-1 451 744	-1 335 944
Årets avskrivningar		
Installationer	-155 327	-115 800
	-155 327	-115 800
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier	-129 804	-129 804
Installationer	-1 477 267	-1 321 940
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 607 071	-1 451 744
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 310 072	3 126 600
Varav		
Installationer	3 310 072	3 126 600

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början	24 026	0
Årets anskaffningar (Avser installation av Laddstolpar)	652 542	24 026
Avslutat projekt	-676 568	0
Vid årets slut	0	24 026

Not 11 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-06-30	2024-06-30
2 173 andelar à 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	1 086 500	1 086 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	1 086 500	1 086 500



Not 12 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattefordringar	0	9 886
Skattekonto	22 601	28 365
Momsfordringar	84 700	0
Övriga kortfristiga fordringar	253 070	0
Summa övriga fordringar	360 371	38 251

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	46 214	43 606
Förutbetalda driftkostnader	0	2 118
Förutbetalt förvaltningsarvode	225 689	217 152
Förutbetald elavgift	72	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	39 608	39 260
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 258	0
Förutbetald tomträttsavgäld	167 580	167 580
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	482 420	469 715

Not 14 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Transaktionskonto	880 661	923 378
Summa kassa och bank	880 661	923 378

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	20 621 250	20 851 250
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	230 000	230 000
Summa övriga skulder till kreditinstitut	20 851 250	21 081 250

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,14%	2025-01-02	2 380 000,00	-2 380 000,00	0,00	0,00
SBAB	2,96%	2025-05-09	3 431 250,00	-3 375 000,00	56 250,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,77%	2025-09-30	3 740 000,00	0,00	0,00	3 740 000,00
STADSHYPOTEK	3,00%	2025-09-30	3 740 000,00	0,00	0,00	3 740 000,00
STADSHYPOTEK	3,01%	2025-10-02	0,00	2 380 000,00	0,00	2 380 000,00
STADSHYPOTEK	3,14%	2025-10-14	2 340 000,00	0,00	80 000,00	2 260 000,00
STADSHYPOTEK	2,96%	2025-10-30	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
SBAB	2,66%	2025-11-11	0,00	3 375 000,00	18 750,00	3 356 250,00
SBAB	2,66%	2025-11-12	3 450 000,00	0,00	75 000,00	3 375 000,00
Summa			21 081 250,00	0,00	230 000,00	20 851 250,00

*Räntesatser per 2025-06-30

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 230 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Enligt gällande redovisningspraxis redovisas skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga

skulder. Därför redovisas 20 621 250 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande räkenskapsår.

Not 16 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Mottagna depositioner	1 000	0
Skuld för moms	25 945	28 096
Skuld sociala avgifter och skatter	147	1 496
Clearing	0	4 836
Summa övriga skulder	27 092	34 428

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	0	71 601
Upplupna driftskostnader	0	1 059
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	594	36 923
Upplupna elkostnader	33 157	35 351
Upplupna värmekostnader	8 872	6 868
Upplupna kostnader för renhållning	12 245	11 436
Upplupna revisionsarvoden	26 608	25 833
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 005	5 875
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	437 183	403 079
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	529 664	598 025

Not 18 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	24 440 000	24 440 000

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen har erhållit 253 070 kr i bidrag från naturvårdsverket för installation av laddstolpar.



Styrelsens underskrifter

Styrelsen beslutade 2025-10-07 att årsredovisningen var klar för signering.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

Ronny Svensson

Åsa-Maria Petersson

Mirza Secic

Alexandra Hillgren

Marielle Esmaili

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

Alf Johansson
Förtroendevald revisor

BoRevision i Sverige AB

Emil Persson
Extern revisor

