

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Halmstadshus nr 8
Org nr: 7164080124

2024-07-01 – 2025-06-30





Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Halmstadshus nr 8
får härmed upprätta 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 1977-07-01. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2025-02-07.

Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år framförallt pga högre underhållskostnader men även högre räntekostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år främst beroende på högre kostnader för underhåll.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 693 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 820 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Lönne 2, 3 och 4 i Halmstads Kommun. På fastigheterna finns 146 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1978-1979.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	25
3 rum och kök	25
4 rum och kök	24
5 rum och kök	40
6 rum och kök	32

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	98

Total tomtarea	34 383 m ²
Total bostadsarea	15 461 m ²
Total lokalarea	1 274 m ²

Årets taxeringsvärde	234 825 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	235 971 000 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 96 tkr och planerat underhåll för 1 706 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 22 090 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 209 tkr (132 kr/m²).

Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 209 tkr (132 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets större utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Tak	622 242
Byte och målning fasad	529 102
Markarbete	263 329
Byte varmvattenberedare	96 376
Cykelskjul	81 934
Dörrbyte	38 446

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jens Madsen	Ordförande	2026
Ida Heiner	Vice ordförande	2025
Alexandra Ovik	Ledamot	2025
Christopher Eckerberg	Ledamot	2026
Patrik Ekheimer	Ledamot	2026
Mattias Arturson	Ledamot	2026
Gustaf Rönnqvist	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tony Uzun	Suppleant	2025
Åsa Carlsson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision AB, Emil Persson	Extern revisor	2025
Thomas Ylander	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision AB, Jesper Andréasson	2025
Lennart Larsson	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thomas Ylander (sammankallande)	2025
Daniel Larsson	2025
Petra Brandt	2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 219 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 217 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-07-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2025-07-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 516 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 6 st.)

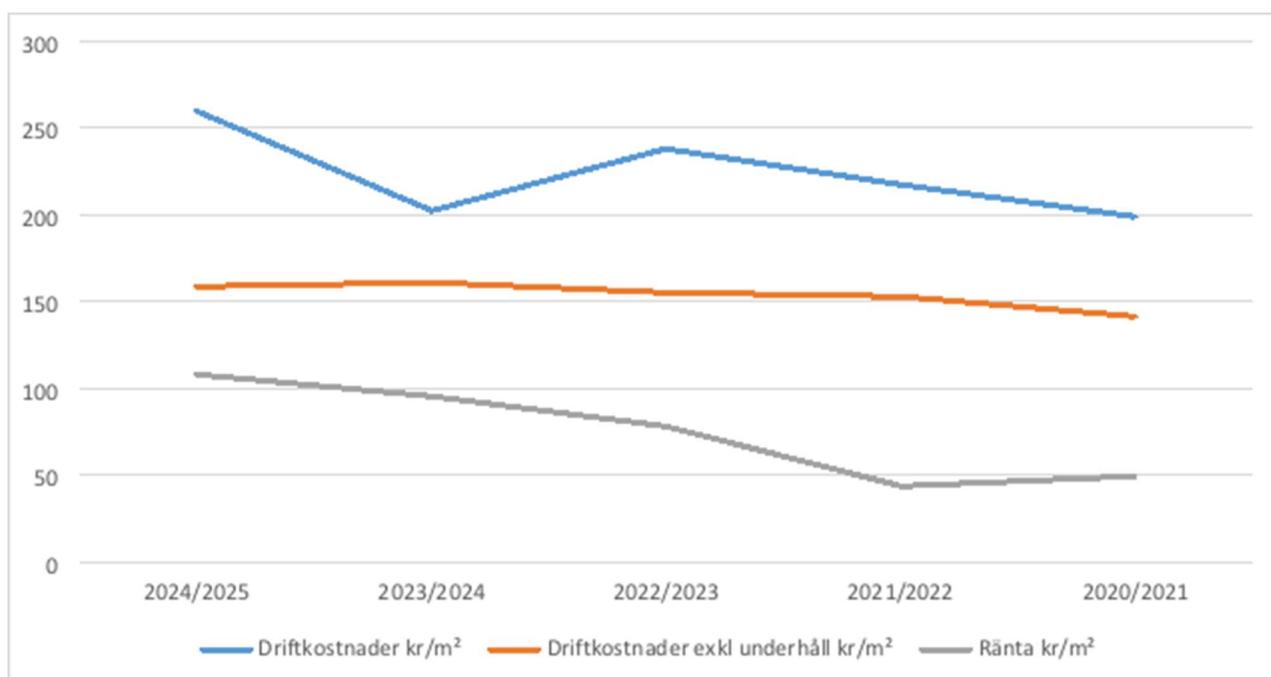
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	8 480	7 757	7 392	7 249	7 249
Resultat efter finansiella poster*	126	1 142	540	1 363	1 669
Soliditet %*	23	22	20	19	18
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	93	92	92	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	532	514	490	481	481
Driftkostnader kr/kvm	260	202	237	217	198
Energikostnad kr/kvm*	10	8	11	12	6
Sparande kr/kvm*	151	151	157	189	200
Ränta kr/kvm	108	95	78	44	50
Skuldsättning kr/kvm*	3 376	3 503	3 569	3 677	3 759
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 654	3 792	3 863	3 980	4 069
Räntekänslighet %*	6,9	7,4	7,9	8,3	8,5

* 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 961 927	2 501 149	11 489 402	1 142 145
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 142 145	-1 142 145
Reservering underhållsfond		2 209 000	-2 209 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 705 870	1 705 870	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				126 330
Vid årets slut	1 961 927	3 004 279	12 128 417	126 330

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	12 631 548
Årets resultat	126 330
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 209 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 705 870
Summa	12 254 748

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **12 254 748**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 480 064	8 208 063
Övriga rörelseintäkter	Not 3	102 844	53 952
Summa rörelseintäkter		8 582 908	8 262 015
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 342 356	-3 374 325
Övriga externa kostnader	Not 5	-479 060	-466 705
Personalkostnader	Not 6	-1 153 754	-1 026 127
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-693 362	-709 268
Summa rörelsekostnader		-6 668 531	-5 576 425
Rörelseresultat		1 914 376	2 685 590
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	16 612
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	25 978	35 213
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 814 025	-1 595 270
Summa finansiella poster		-1 788 046	-1 543 445
Resultat efter finansiella poster		126 330	1 142 145
Årets resultat		126 330	1 142 145



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	71 891 966	72 537 608
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	47 719
Summa materiella anläggningstillgångar		71 891 966	72 585 327
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	1 721 000	1 721 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 721 000	1 721 000
Summa anläggningstillgångar		73 612 966	74 306 327
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	53 860	47 498
Övriga fordringar	Not 15	378 970	341 387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	296 660	261 779
Summa kortfristiga fordringar		729 490	650 664
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 074 714	3 396 297
Summa kassa och bank		2 074 714	3 396 297
Summa omsättningstillgångar		2 804 204	4 046 961
Summa tillgångar		76 417 169	78 353 288



Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 961 927	1 961 927	
Fond för yttre underhåll	3 004 279	2 501 149	
Summa bundet eget kapital	4 966 206	4 463 076	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	12 128 418	11 489 402	
Årets resultat	126 330	1 142 145	
Summa fritt eget kapital	12 254 748	12 631 548	
Summa eget kapital	17 220 954	17 094 624	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	36 354 000	29 423 272
Summa långfristiga skulder		36 354 000	29 423 272
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	20 139 272	29 202 500
Leverantörsskulder	Not 19	455 866	434 921
Skatteskulder	Not 20	110 708	55 904
Övriga skulder	Not 21	1 225 768	1 194 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	910 601	948 051
Summa kortfristiga skulder		22 842 215	31 835 392
Summa eget kapital och skulder		76 417 169	78 353 288

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 911 776	2 685 590
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	693 362	709 268
Utdelningar		16 612
	2 605 138	3 411 469
Erhållen ränta	32 040	29 411
Erlagd ränta	-1 889 396	-1 586 663
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	747 783	1 854 218
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-84 888	-10 168
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	148 022	128 135
Kassaflöde från den löpande verksamheten	810 917	1 972 186
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-2 132 500	-1 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 132 500	-1 100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 321 583	872 186
Likvida medel vid årets början	3 396 297	2 524 111
Likvida medel vid årets slut	2 074 714	3 396 297
Kassa och Bank BR	2 074 714	3 396 297



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
Byggnader	Linjär	60
Fönsterbyte	Linjär	20
Fiberanslutning	Linjär	8
Elbil	Linjär	5
Laddstolpar	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	7 972 260	7 665 552
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-148 451	-148 451
Hyror, garage	240 600	240 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 200	-400
Rabatter	-600	-600
Kabel-tv-avgifter	400 040	425 736
Övriga ersättningar	18 428	25 637
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-13	-11
Summa nettoomsättning	8 480 064	8 208 063

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	0	735
Övriga rörelseintäkter	102 844	53 217
Summa övriga rörelseintäkter	102 844	53 952

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-1 705 870	-681 326
Reparationer	-96 402	-47 635
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-1 078 554	-1 027 256
Försäkringspremier	-233 111	-216 090
Kabel- och digital-TV	-400 386	-410 571
Återbäring från Riksbyggen	1 100	300
Serviceavtal	-33 678	-24 283
Obligatoriska besiktningar	-59 801	-275 519
Övriga utgifter, köpta tjänster	-15 312	-1 875
Förbrukningsinventarier	-103 348	-179 563
Fordons- och maskinkostnader	-15 475	-19 901
Frakter och transporter	0	-874
Vatten	-23 526	-5 783
Fastighetsel	-140 806	-121 807
Sophantering och återvinning	-387 832	-346 050
Förvaltningsarvode drift	-49 354	-16 095
Summa driftskostnader	-4 342 356	-3 374 325

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-328 788	-313 911
Hyra inventarier & verktyg	-791	-752
Resekostnader	-1 900	-1 800
IT-kostnader	-2 981	-4 422
Företagsförsäkringar	-3 782	-3 478
Arvode, yrkesrevisorer	-29 000	-23 050
Övriga förvaltningskostnader	-61 848	-45 854
Kreditupplysningar	-626	-1 417
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-22 159	-18 903
Kontorsmateriel	0	-12 045
Telefon och porto	-4 653	-5 085
Medlems- och föreningsavgifter	0	-21 024
Köpta tjänster	-7 420	0
Bankkostnader	-5 487	-6 020
Övriga externa kostnader	-9 625	-8 944
Summa övriga externa kostnader	-479 060	-466 705

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Lön till kollektivanställda	-547 236	-519 307
Uttagsskatt	-187 012	-178 449
Styrelsearvoden	-77 000	-63 000
Sammanträdesarvoden	-60 800	-43 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-16 500	-2 400
Övriga kostnadsersättningar	-2 113	-3 425
Pensionskostnader	-28 647	-23 827
Sociala kostnader	-234 447	-192 519
Summa personalkostnader	-1 153 754	-1 026 127

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-645 643	-645 643
Avskrivning Installationer	-47 719	-63 625
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-693 362	-709 268

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	0	16 612
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	16 612

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	19 046	35 694
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 431	194
Övriga ränteintäkter	5 501	-674
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	25 978	35 213

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 812 269	-1 595 137
Övriga räntekostnader	-1 756	-133
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 814 025	-1 595 270

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	39 007 584	39 007 584
Mark	52 509 275	52 509 275
Tillkommande utgifter	245 257	245 257
Anslutningsavgifter	1 780 779	1 780 779
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	93 542 895	93 542 895

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-18 979 251	-18 333 608
Anslutningsavgifter	-1 780 777	-1 780 777
Tillkommande utgifter	-245 257	-245 257
	-21 005 285	-20 359 642

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-645 643	-645 643
	-645 643	-645 643

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-21 650 928	-21 005 285
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	19 382 690	20 028 333
Mark	52 509 275	52 509 275

Totalt taxeringsvärde

	234 825 000	235 971 000
<i>varav byggnader</i>	<i>143 367 000</i>	<i>142 627 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>91 458 000</i>	<i>93 344 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	637 882	637 882
Installationer	318 126	318 126
Bilar och andra transportmedel	95 175	95 175
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 051 183	1 051 183
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-637 882	-637 882
Installationer	-270 417	-206 792
Bilar och andra transportmedel	-95 175	-95 175
	-1 003 474	-939 849
Årets avskrivningar		
Installationer	-47 719	-63 625
Bilar och andra transportmedel	0	0
	-47 719	-63 625
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-637 882	-637 882
Installationer	-318 126	-270 407
Bilar och andra transportmedel	-95 175	-95 175
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 051 183	-1 003 464
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	47 719
Varav		
Installationer	0	47 719

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Andra långfristiga fordringar	1 721 000	1 721 000
Summa andra långfristiga fordringar	1 721 000	1 721 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	180	45 732
Kundfordringar	53 680	1 766
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	53 860	47 498

Not 15 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	378 970	341 387
Summa övriga fordringar	378 970	341 387

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	7 549	13 610
Förutbetalda försäkringspremier	121 395	114 419
Förutbetalt förvaltningsarvode	83 760	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	48 058	68 429
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 897	65 122
Förutbetalda leasingavgifter	0	199
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	296 660	261 779

Not 17 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	815 060	789 952
Transaktionskonto	1 259 654	2 606 345
Summa kassa och bank	2 074 714	3 396 297

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	56 493 272	58 625 772
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-18 976 772	-28 102 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 162 500	-1 100 000
Långfristig skuld vid årets slut	36 354 000	29 423 272

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,20%	2028-06-30	7 000 000,00	0,00	0,00	7 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,35%	2024-09-30	970 000,00	0,00	970 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,63%	2025-06-30	7 942 500,00	0,00	312 500,00	7 630 000,00
STADSHYPOTEK	2,61%	2026-04-30	2 965 000,00	0,00	0,00	2 965 000,00
STADSHYPOTEK	3,43%	2026-06-30	8 694 272,00	0,00	0,00	8 694 272,00
STADSHYPOTEK	3,49%	2026-12-30	3 956 000,00	0,00	0,00	3 956 000,00
STADSHYPOTEK	4,31%	2027-06-30	2 400 000,00	0,00	600 000,00	1 800 000,00
STADSHYPOTEK	1,37%	2027-09-30	3 808 000,00	0,00	0,00	3 808 000,00
STADSHYPOTEK	2,58%	2027-09-30	8 000 000,00	0,00	0,00	8 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,64%	2028-03-30	1 450 000,00	0,00	250 000,00	1 200 000,00
STADSHYPOTEK	2,80%	2028-06-30	8 500 000,00	0,00	0,00	8 500 000,00
STADSHYPOTEK	3,17%	2028-12-30	2 940 000,00	0,00	0,00	2 940 000,00
Summa			58 625 772,00	0,00	2 132 500,00	56 493 272,00

*Senast kända räntesatser 2025-06-30

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 162 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 56 493 272 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.



Not 19 Leverantörsskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	453 878	162 630
Ej reskontraförda leverantörsskulder	1 988	272 291
Summa leverantörsskulder	455 866	434 921

Not 20 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	110 708	55 904
Summa skatteskulder	110 708	55 904

Not 21 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	978 205	1 008 681
Skuld för moms	197 391	173 939
Skuld sociala avgifter och skatter	50 172	25 885
Avräkning lön	0	-14 489
Summa övriga skulder	1 225 768	1 194 016

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna löner	64 930	57 985
Upplupna sociala avgifter	20 401	18 219
Upplupna räntekostnader	46 647	122 018
Upplupna elkostnader	8 263	7 845
Upplupna kostnader för renhållning	25 127	25 854
Upplupna revisionsarvoden	30 000	30 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 093	22 638
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	713 141	663 492
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	910 601	948 051

Not 23 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	72 036 000	72 036 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-24

Årsredovisningen är signerad elektroniskt

Datum för signering framgår av vår elektroniska underskrift

Halmstad

Jens Madsen

Ida Heiner

Alexandra Ovik

Christopher Eckerberg

Mattias Arturson

Patrik Ekheimer

Gustaf Rönnqvist

Revisorernas underskrifter

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

Thomas Ylander
Förtroendevald revisor

BoRevision i Sverige AB

Jesper Andréasson
Revisor



RBF Halmstadshus nr 8

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Halmstadshus nr 8 i samarbete med
Riksbyggen

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

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

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Document ID 09222115557560586858

Dokument

204158 Årsredovisning 2024 sign
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2025-10-24 10:44:57 CEST (+0200) av Gustaf
Rönnqvist (GR)
Färdigställt 2025-10-27 10:44:25 CET (+0100)

Signerare

Gustaf Rönnqvist (GR)
Riksbyggen
gustaf.ronnqvist@riksbyggen.se
Signerade 2025-10-24 10:44:57 CEST (+0200)

Jesper Andreasson (JA)
jesper.andreasson@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JESPER ANDREASSON"
Signerade 2025-10-27 10:44:25 CET (+0100)

Alexandra Ovik (AO)
alexandra.ovik@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Alexandra Victoria Ovik"
Signerade 2025-10-24 11:53:16 CEST (+0200)

Christopher Eckerberg (CE)
christophereckerberg84@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christopher Guy Eckerberg"
Signerade 2025-10-24 14:35:05 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557560586858

Ida Heiner (IH)
ida_heiner@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA HEINER"
Signerade 2025-10-24 15:02:35 CEST (+0200)

197603060240 (1)
jensmadsen2@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jens Bertil Madsen"
Signerade 2025-10-24 11:49:12 CEST (+0200)

Mattias Arturson (MA)
mac_artur@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lennart Mattias Arturson"
Signerade 2025-10-24 12:48:05 CEST (+0200)

Patrik Ekheimer (PE)
ekheimer@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PATRIK EKHEIMER"
Signerade 2025-10-24 13:04:17 CEST (+0200)

Thomas Ylander (TY)
thomas.ylander@hallandsposten.se
Signerade 2025-10-24 10:48:35 CEST (+0200)

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

