

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Halmstadshus nr 17
Org nr: 716408-2690





Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Halmstadshus nr 17
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 1987-03-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-11-23 och nuvarande stadgar registrerades 2025-02-05.

Föreningen har sitt säte i Halmstad kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år på grund av ökade driftkostnader samt ökade ränteintäkter.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning och är antagen av styrelsen.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som ska villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld i enlighet med god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 744 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -8 182 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Taket 1, Tömmen1 och Tröskan 2 i Halmstads kommun. På fastigheterna finns 24 byggnader med 84 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1990-1991. Fastigheternas adress är udda nummer på Hagalundsvägen 1-37 i Halmstad. Årets taxeringsvärde 143 598 000 kr. Föreg. års taxeringsvärde 121 654 000 kr.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	19
3 rum och kök	22
4 rum och kök	38
5 rum och kök	5



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	62
Antal p-platser	40

Total tomtarea 16 200 m²

Total bostadsarea 7 726 m²

Årets taxeringsvärde 143 556 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 143 598 000 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 Riksbyggens 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 215 tkr och planerat underhåll för 10 303 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 56 659 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 889 tkr (244 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 276 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte 2 ventilationsaggregat, åtgärder efter OVK	139 091
Takbyte	10 096 000
Installation rörelsevakter garage	49 246

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Beatrice Törnros	Ordförande	2025
Susanne Tenggren	Sekreterare	2025
Andreas Stenberg	Ledamot	2025
Axel Johansson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexander Storm	Suppleant	2025
Daniela Jumrukovska Persson	Suppleant	2025
Irene Arnerlind	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision, Emil Persson	Extern revisor	2025
Henric Andersson	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Johansson	2025
BoRevision, Jesper Andréasson	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anette Jönsson	2025
Lena Carlsson-Atas (sammankallande)	2025
Lisa Larsson	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen inlett byte av samtliga tak. Totalsumman kommer att uppgå till 31 625 000 kr och projektet beräknas att vara klart under första kvartalet 2026. Finansiering av projektet kommer att ske med föreningens egna likvida medel samt upptagande av nya lån.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 109 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 113 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-09-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att inte höja årsavgiften.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 769 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 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

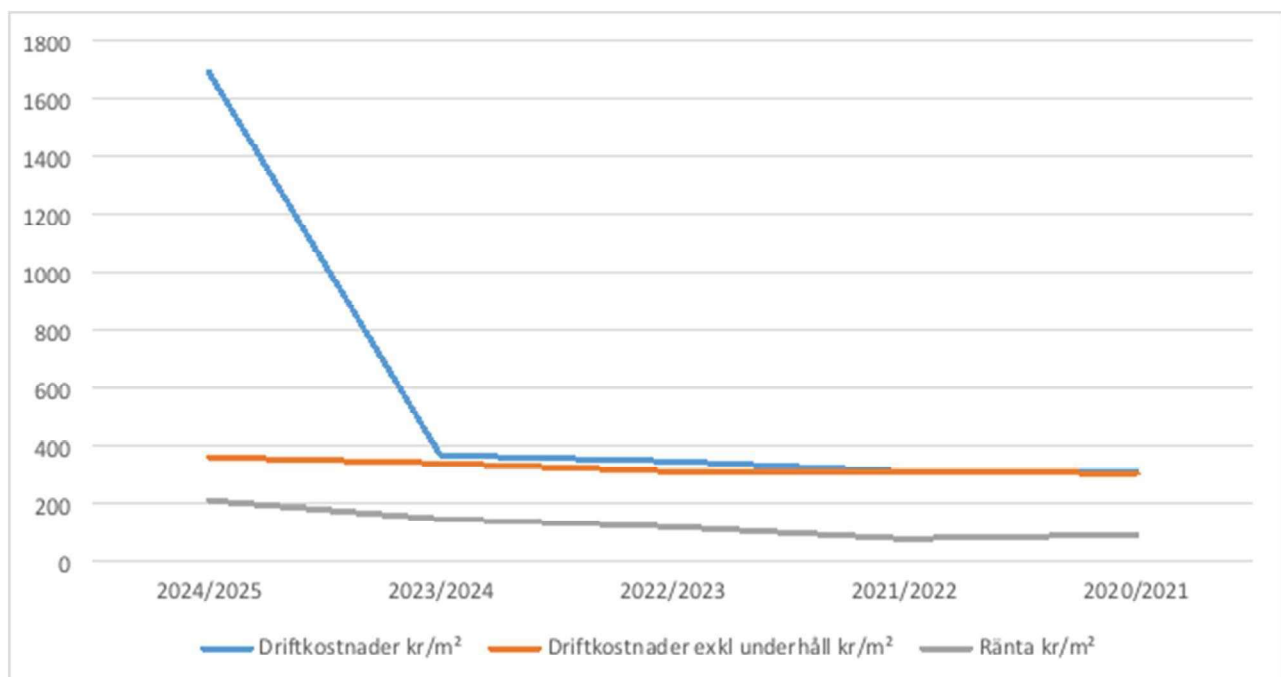
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	7 128	6 759	6 514	6 431	6 438
Resultat efter finansiella poster*	-8 926	1 533	1 378	2 125	2 069
Soliditet %*	22	32	30	29	26
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	97	97	98	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	895	849	818	818	818
Driftkostnader kr/kvm	1 688	366	341	306	306
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	355	336	311	306	302
Energikostnad kr/kvm*	163	147	126	126	125
Sparande kr/kvm*	275	325	303	370	367
Ränta kr/kvm	203	142	116	76	87
Skuldsättning kr/kvm*	6 733	6 830	6 939	7 017	7 138
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 733	6 830	6 939	7 017	7 138
Räntekänslighet %*	7,5	8,0	8,5	8,6	8,7

* 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	7 885 000	13 980 542	1 667 585	1 532 655
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 532 655	-1 532 655
Reservering underhållsfond		2 134 579	-2 134 579	
Ianspråktagande av underhållsfond		-10 303 171	10 303 171	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				-8 925 559
Vid årets slut	7 885 000	5 811 950	11 368 832	-8 925 559

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 200 240
Årets resultat	-8 925 559
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 134 579
Årets ianspråktagande av underhållsfond	10 303 171
Summa	2 443 272

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 443 272**

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	7 128 419	6 758 672
Övriga rörelseintäkter	Not 3	83 616	36 464
Summa rörelseintäkter		7 212 035	6 795 136
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-13 040 588	-2 827 140
Övriga externa kostnader	Not 5	-841 371	-766 556
Personalkostnader	Not 6	-170 436	-167 997
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-743 988	-741 232
Summa rörelsekostnader		-14 796 383	-4 502 925
Rörelseresultat		-7 584 348	2 292 211
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	9 083
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	228 186	326 854
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 569 397	-1 095 494
Summa finansiella poster		-1 341 211	-759 557
Resultat efter finansiella poster		-8 925 559	1 532 655
Årets resultat		-8 925 559	1 532 655



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	62 519 348	63 255 067
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	68 911	77 180
Summa materiella anläggningstillgångar		62 588 259	63 332 248
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	2 042 000	2 042 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 042 000	2 042 000
Summa anläggningstillgångar		64 630 259	65 374 248
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	1 313	2 746
Övriga fordringar	Not 15	106 271	89 091
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	379 935	267 281
Summa kortfristiga fordringar		487 519	359 118
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	6 660 582	12 903 910
Summa kassa och bank		6 660 582	12 903 910
Summa omsättningstillgångar		7 148 101	13 263 027
Summa tillgångar		71 778 360	78 637 275



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 885 000	7 885 000
Fond för yttre underhåll		5 811 949	13 980 542
Summa bundet eget kapital		13 696 949	21 865 542
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 368 832	1 667 585
Årets resultat		−8 925 559	1 532 655
Summa fritt eget kapital		2 443 272	3 200 240
Summa eget kapital		16 140 222	25 065 781
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	39 311 870	21 702 476
Summa långfristiga skulder		39 311 870	21 702 476
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	12 710 252	31 063 407
Leverantörsskulder	Not 19	2 724 292	0
Skatteskulder	Not 20	45 045	58 128
Övriga skulder	Not 21	5 505	5 505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	841 174	741 978
Summa kortfristiga skulder		16 326 268	31 869 018
Summa eget kapital och skulder		71 778 360	78 637 275



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-7 584 348	2 292 211
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	743 988	741 232
Utdelningar		9 083
	-6 840 360	3 042 526
Erhållen ränta	313 154	254 733
Erlagd ränta	-1 522 679	-1 097 240
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-8 049 885	2 200 019
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-213 369	-70 781
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	2 763 687	-49 932
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 499 567	2 079 306
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-82 693
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-82 693
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-743 761	-843 010
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-743 761	-843 010
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-6 243 328	1 153 603
Likvida medel vid årets början	12 903 910	11 750 307
Likvida medel vid årets slut	6 660 582	12 903 910
Kassa och Bank BR	6 660 582	12 903 910



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	120
Standardförbättringar	Linjär	20
Installationer (laddstolpar)	Linjär	10

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	5 937 528	5 564 352
Hyror, garage	186 000	186 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-646	0
Bränsleavgifter, bostäder	795 804	795 804
Vattenavgifter	88 452	88 452
Kabel-tv-avgifter	93 492	112 896
Övriga ersättningar	27 799	11 173
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-5
Summa nettoomsättning	7 128 419	6 758 672

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag	40 000	25 836
Övriga rörelseintäkter	43 616	10 628
Summa övriga rörelseintäkter	83 616	36 464

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-10 303 171	-233 783
Reparationer	-214 726	-139 727
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-650 496	-615 720
Försäkringspremier	-127 478	-118 160
Kabel- och digital-TV	-115 883	-139 838
Återbäring från Riksbyggen	2 700	800
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 183	-1 478
Serviceavtal	-14 136	-551
Obligatoriska besiktningar	-9 375	-101 751
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-11 257
Snö- och halkbekämpning	-30 941	-57 379
Statuskontroll	-9 645	-6 193
Förbrukningsinventarier	-49 886	-27 207
Vatten	-235 860	-166 503
Fastighetsel	-119 374	-110 203
Uppvärmning	-902 137	-858 495
Sophantering och återvinning	-234 215	-220 601
Förvaltningsarvode drift	-24 782	-19 094
Summa driftskostnader	-13 040 588	-2 827 140

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-671 709	-642 679
Lokalkostnader	-4 100	-700
Resekostnader	0	-600
IT-kostnader	-8 932	-4 789
Arvode, yrkesrevisorer	-23 000	-15 625
Övriga förvaltningskostnader	-79 210	-67 664
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-29 561	-12 483
Kontorsmateriel	-13 255	-5 985
Telefon och porto	214	-5 973
Medlems- och föreningsavgifter	-6 048	-6 048
Bankkostnader	-5 771	-4 011
Summa övriga externa kostnader	-841 371	-766 556

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-25 500	-30 000
Sammanträdesarvoden	-98 850	-88 000
Övriga ersättningar	0	-2 850
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 500	-7 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-190
Sociala kostnader	-40 586	-39 957
Summa personalkostnader	-170 436	-167 997

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-683 403	-683 403
Avskrivning Anslutningsavgifter	-28 946	-28 946
Avskrivningar tillkommande utgifter	-23 370	-23 370
Avskrivning Installationer	-8 269	-5 513
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-743 988	-741 232

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	9 083
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	9 083

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	227 120	324 966
Övriga ränteintäkter	1 066	1 888
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	228 186	326 854

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 568 587	-1 094 290
Övriga räntekostnader	-810	-1 204
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 569 397	-1 095 494

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	82 690 967	82 690 967
Mark	3 457 000	3 457 000
Anslutningsavgifter	578 913	578 913
Tillkommande utgifter	467 400	467 400
	87 194 280	87 194 280
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	87 194 280	87 194 280

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-12 724 584	-12 041 181
Anslutningsavgifter	-434 188	-405 242
Tillkommande utgifter	-280 440	-257 070
	-13 439 212	-12 703 493

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-683 403	-683 403
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-28 946	-28 946
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-23 370	-23 370
	-735 719	-735 719

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

Ingående nedskrivningar	-10 500 000	-10 500 000
	-10 500 000	-10 500 000

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	58 782 979	59 466 382
Mark	3 457 000	3 457 000
Anslutningsavgifter	115 779	144 725
Tillkommande utgifter	163 590	186 960

Taxeringsvärden

Bostäder	26 800 000	26 800 000
Lokaler	468 000	510 000
Småhus	116 288 000	116 288 000
Totalt taxeringsvärde	143 556 000	143 598 000
<i>varav byggnader</i>	<i>92 997 000</i>	<i>90 039 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>50 559 000</i>	<i>51 559 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Installationer	82 693	
	82 693	0
Årets anskaffningar		
Installationer	0	82 693
	0	82 693
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	82 693	82 693
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-5 513	
	-5 513	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-8 269	-5 513
	-8 269	-5 513
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-13 782	-5 513
	-13 782	-5 513
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 782	-5 513
Restvärde enligt plan vid årets slut	68 911	77 180
Varav		
Installationer	68 911	77 180

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2 042 000	2 042 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	2 042 000	2 042 000

4 084 kapitalbevis i Intresseföreningen



Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	1 313	2 746
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 313	2 746

Not 15 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	106 271	89 091
Summa övriga fordringar	106 271	89 091

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	84 208	169 176
Förutbetalda försäkringspremier	65 591	61 887
Förutbetalt förvaltningsarvode	171 317	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 321	36 064
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 123	154
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 375	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	379 935	267 281

Not 17 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	5 631 076	9 818 988
Transaktionskonto	1 029 506	3 084 922
Summa kassa och bank	6 660 582	12 903 910

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	52 022 122	52 765 883
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 090 252	-640 683
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-11 620 000	-30 422 724
Långfristig skuld vid årets slut	39 311 870	21 702 476



Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2024-08-23	17 651 014,00	-17 590 251,00	60 763,00	0,00
SWEDBANK	3,54%	2025-02-28	0,00	88 256,00	88 256,00	0,00
STADSHYPOTEK		2025-03-01	13 022 909,00	-13 022 909,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,87%	2025-12-01	0,00	10 000 000,00	0,00	10 000 000,00
SWEDBANK	1,00%	2026-04-24	1 620 000,00	0,00	0,00	1 620 000,00
STADSHYPOTEK	2,78%	2026-12-01	0,00	10 524 904,00	0,00	10 524 904,00
STADSHYPOTEK	3,95%	2026-12-01	14 582 460,00	0,00	594 742,00	13 987 718,00
SWEDBANK	3,54%	2027-01-25	5 889 500,00	0,00	0,00	5 889 500,00
STADSHYPOTEK	2,84%	2027-12-01	0,00	10 000 000,00	0,00	10 000 000,00
Summa			52 765 883,00	0,00	743 761,00	52 022 122,00

*Senast kända räntesatser 2025-06-30

Under nästa räkenskapsår förfaller 11 620 000 kr samt så ska föreningen amortera 1 090 252 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 19 Leverantörsskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	2 724 292	0
Summa leverantörsskulder	2 724 292	0

Not 20 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	45 045	58 128
Summa skatteskulder	45 045	58 128

Not 21 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	5 505	5 505
Summa övriga skulder	5 505	5 505

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	139 956	93 238
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 508
Upplupna elkostnader	6 722	6 495
Upplupna värmekostnader	27 859	25 158
Upplupna kostnader för renhållning	16 897	15 993
Upplupna kostnader för administration	37 186	18 756
Upplupna revisionsarvoden	22 000	21 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 225	7 783
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	588 329	552 046
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	841 174	741 978

Not 23 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	78 081 000	78 081 000

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har föreningen tagit upp 20 miljoner i nya lån för att finansiera takprojektet.



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-04

Årsredovisningen är signerad elektroniskt

Datum för signering framgår av vår elektroniska underskrift

Halmstad

Beatrice Törnros

Susanne Tenggren

Andreas Stenberg

Axel Johansson

Vår Revisorernas underskrifter

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

Annika Johansson
Förtroendevald revisor

BoRevision i Sverige AB

Jesper Andréasson
Revisor



RBF Halmstadshus nr 17

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Halmstadshus nr 17 i samarbete
med Riksbyggen*

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

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

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



Verifikat

Document ID 09222115557561491857

Dokument

204167 Brf Halmstadshus 17 Årsredovisning 2024-2025
slutlig
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2025-11-04 16:01:43 CET (+0100) av Agneta
Andersson (AA)
Färdigställt 2025-11-12 18:29:21 CET (+0100)

Initierare

Agneta Andersson (AA)
Riksbyggen

Signerare

Beatrice Törnros (BT)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna
Beatrice Törnros"
Signerade 2025-11-04 16:03:17 CET (+0100)

Susanne Tenggren (ST)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Susanne Elisabeth Tenggren"
Signerade 2025-11-04 16:41:08 CET (+0100)

Andreas Stenberg (AS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Andreas Stenberg"
Signerade 2025-11-06 16:18:22 CET (+0100)

Axel Johansson (AJ1)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AXEL
JOHANSSON"
Signerade 2025-11-05 09:42:58 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557561491857

Annika Johansson (AJ2)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNIKA JOHANSSON"
Signerade 2025-11-11 21:05:48 CET (+0100)

Jesper Andréasson (JA)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JESPER ANDREASSON"
Signerade 2025-11-12 18:29:21 CET (+0100)

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 17, org.nr. 716408-2690

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 17 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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, förfälskning, 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 17 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 fortllöpande 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

Jesper Andréasson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Annika Johansson
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Document ID 09222115557561494181

Dokument

Halmstadshus nr 17 Revisionsberättelse 250630
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2025-11-04 16:02:19 CET (+0100) av Agneta
Andersson (AA)
Färdigställt 2025-11-12 18:29:58 CET (+0100)

Initierare

Agneta Andersson (AA)
Riksbyggen

Signerare

Annika Johansson (AJ)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNIKA JOHANSSON"
Signerade 2025-11-11 21:04:23 CET (+0100)

Jesper Andréasson (JA)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JESPER ANDREASSON"
Signerade 2025-11-12 18:29:58 CET (+0100)

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

