

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Klippanhus nr 14
Org nr: 716406-2858

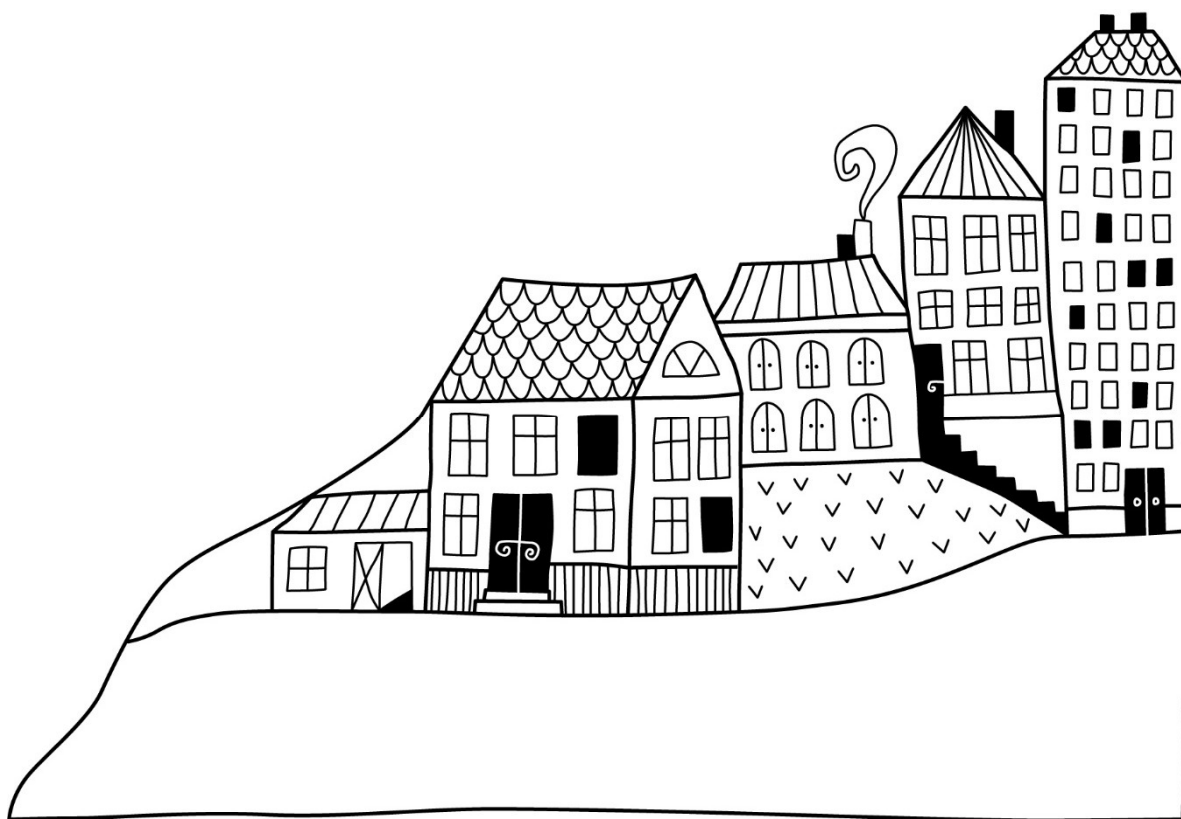
2024-09-01 – 2025-08-31





Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Klippanhus nr 14
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-09-01 till 2025-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-12-17. Nuvarande stadgar registrerades 2025-08-01.

Föreningen har sitt säte i Klippans kommun.

Årets resultat är 509 tkr bättre än föregående år, framför allt på grund av lägre driftskostnader, lägre räntekostnader och högre nettoomsättning.

Driftskostnaderna har minskat jämfört med föregående år på grund av lägre kostnader för reparationer och planerat underhåll.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 18% till 11%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån enligt god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 181 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -56 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Nyhem 1 i Klippan kommun. På fastigheten finns 5 byggnader med 16 lägenheter samt 1 föreningslokal uppförda. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastighetens adress är Idrottsvägen 26 A-Q i Klippan.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	6
3 rum och kök	6
4 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	12

Lokalen är en föreningslokal som ej är avsedd för uthyrning till utomstående.

Total tomtarea	5 922 m ²
Total bostadsarea	1 428 m ²
Årets taxeringsvärde	11 444 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	11 444 000 kr

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk- & Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice & Fastighetsutveckling
Kraftringen	Elnät
Luleå Energi	Elhandel
Telenor	Kabel-TV

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 85 tkr och planerat underhåll för 321 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2025 och bedöms vara aktuell. Underhållsplanen visar ett underhållsbehov på 32 215 tkr för de närmaste 50 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 644 tkr (451 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 569 tkr (398 kr/m²) enligt föreningens eviga kostnad.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Solceller	2014	Installation av solceller
Värmesystem	2013	Installation av frånluftvärmepumpar
Ventilation	2013	Utbyte av köksfläktar
Huskropp	2013-2014	Målning samt utbyte av panel på gavlarna

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp	Kommentar
Gemensamma utrymmen	249 875	Utvändig renovering gemensamhetsbyggnad
Övrigt	71 528	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Emelie Andersson	Ordförande	2026
Sofie Andersson	Sekreterare	2025
Lina Olsen	Vice ordförande	2026
Karin Andersen	Ledamot	2026
Emily Mineur	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Elisabet Grönberg	Suppleant	2026
Jenny Hansson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ben Mahajerzadeh-Heidari	Auktoriserad revisor	2025
Karlo Kurtek	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Elisabet Grönberg	2025

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 24 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 23 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-09-01 då den höjdes med 3 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 6 % från 2025-09-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 851 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 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

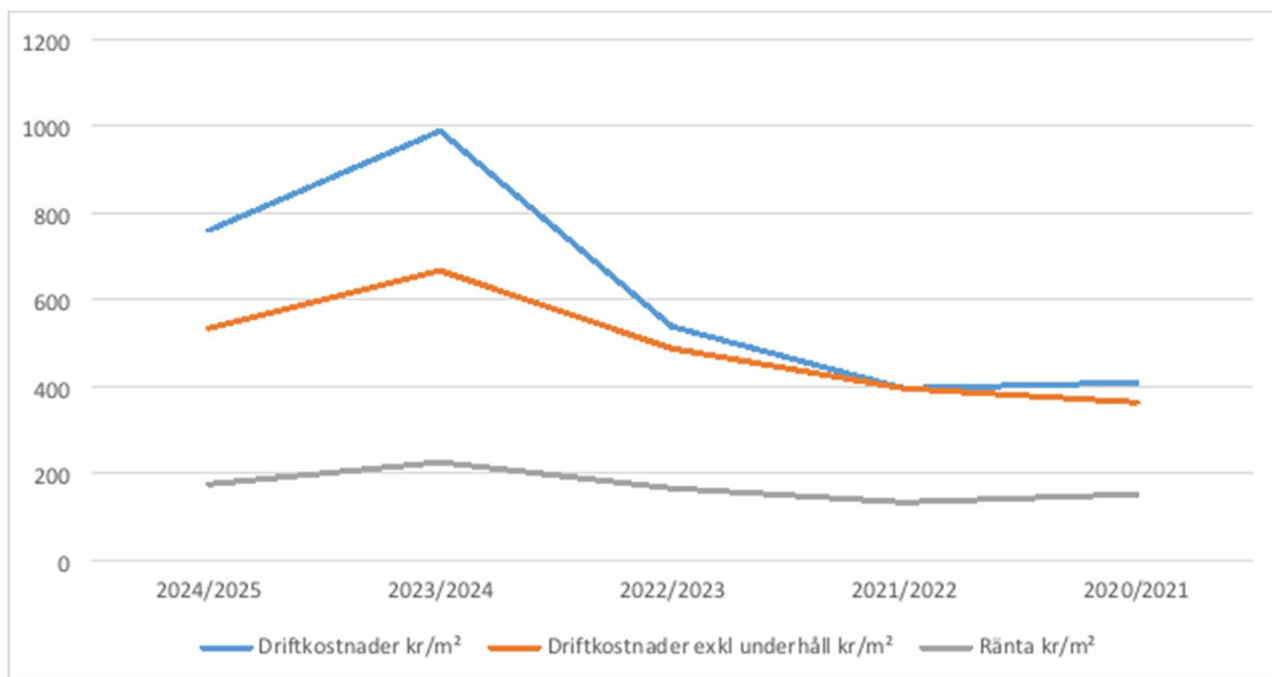


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	1 442	1 336	1 290	1 273	1 260
Resultat efter finansiella poster*	-236	-745	29	174	57
Balansomslutning	10 606	11 251	8 546	8 679	8 597
Soliditet %*	19	20	-1	-2	-4
Likviditet %	11	18	23	48	18
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	96	90	98	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	987	907	870	873	865
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	534	668	486	393	364
Energikostnad kr/kvm*	231	256	239	156	165
Underhållsfond kr/kvm	1 496	1 323	1 233	909	583
Sparande kr/kvm*	186	-74	199	249	207
Ränta kr/kvm	172	223	166	133	151
Skuldsättning kr/kvm*	5 792	5 831	5 907	6 000	6 065
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 792	5 831	5 907	6 000	6 065
Räntekänslighet %*	5,9	6,4	6,8	6,9	7,0

* 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.

Kommentar till årets förlust:

Föreningen har i resultaträkningen en förlust uppgående till 236 tkr för verksamhetsåret. Denna förlust beror främst på att föreningen har investerat i underhåll av fastigheten. Styrelsens målsättning är att föreningens ekonomi ska vara långsiktigt hållbar och beslutade därför i samband med budgetarbetet om höjning av årsavgiften med 6 %.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	770 004	3 125 700	1 888 947	-2 768 776	-745 396
Disposition enl. årsstämmobeslut				-745 396	745 396
Reservering underhållsfond			569 000	-569 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-321 403	321 403	
Årets resultat					-236 225
Vid årets slut	770 004	3 125 700	2 136 544	-3 761 769	-236 225

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 514 172
Årets resultat	-236 225
Årets fondreservering enligt stadgarna	-569 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	321 403
Summa	-3 997 994

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 997 994**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 441 746	1 335 567
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 830	18 121
Summa rörelseintäkter		1 445 576	1 353 688
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 084 358	-1 412 319
Övriga externa kostnader	Not 5	-153 426	-152 718
Personalkostnader	Not 6	-24 708	-41 335
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-180 720	-180 720
Summa rörelsekostnader		-1 443 212	-1 787 092
Rörelseresultat		2 364	-433 405
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 569	13 041
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-245 157	-325 032
Summa finansiella poster		-238 589	-311 991
Resultat efter finansiella poster		-236 225	-745 396
Årets resultat		-236 225	-745 396



Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	9 985 214	10 165 934
Summa materiella anläggningstillgångar		9 985 214	10 165 934
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	24 000	24 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 000	24 000
Summa anläggningstillgångar		10 009 214	10 189 934
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 11	174	160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	45 243	47 508
Summa kortfristiga fordringar		45 417	47 668
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	551 360	1 013 223
Summa kassa och bank		551 360	1 013 223
Summa omsättningstillgångar		596 777	1 060 891
Summa tillgångar		10 605 991	11 250 825



Balansräkning

Belopp i kr	2025-08-31	2024-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	770 004	770 004	
Uppskrivningsfond	3 125 700	3 125 700	
Fond för yttre underhåll	2 136 545	1 888 947	
Summa bundet eget kapital	6 032 249	5 784 651	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 761 769	-2 768 776	
Årets resultat	-236 225	-745 396	
Summa fritt eget kapital	-3 997 994	-3 514 172	
Summa eget kapital	2 034 254	2 270 479	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 041 000	3 065 000
Summa långfristiga skulder		3 041 000	3 065 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	5 230 000	5 262 000
Leverantörsskulder		16 004	433 083
Skatteskulder		10 315	8 665
Övriga skulder	Not 15	85 126	63 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	189 292	147 602
Summa kortfristiga skulder		5 530 737	5 915 346
Summa eget kapital och skulder		10 605 991	11 250 825



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 364	-433 405
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	180 720	180 720
	183 084	-252 685
Erhållen ränta	11 081	10 833
Erlagd ränta	-247 036	-318 964
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-52 871	-560 815
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-2 262	14 771
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-350 730	427 595
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-405 863	-118 449
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-56 000	-108 647
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-56 000	-108 647
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-461 863	-227 096
Likvida medel vid årets början	1 013 223	1 240 319
Likvida medel vid årets slut	551 360	1 013 223
Kassa och Bank BR	551 360	1 013 223



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	100
Solceller	Linjär	30
Ventilation	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 215 288	1 179 912
Hyror, garage	35 500	33 000
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-10 000	-500
Elavgifter	194 713	115 059
Övriga ersättningar	2 006	4 632
Övriga sidointäkter	4 241	3 474
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-11
Summa nettoomsättning	1 441 746	1 335 567

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Övriga rörelseintäkter	3 830	120
Försäkringsersättningar	0	18 001
Summa övriga rörelseintäkter	3 830	18 121

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	-321 403	-459 099
Reparationer	-84 671	-264 087
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-85 830	-85 830
Försäkringspremier	-28 171	-24 683
Kabel- och digital-TV	-28 309	-25 004
Återbäring från Riksbyggen	800	300
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 409	-6 337
Obligatoriska besiktningar	-11 550	-7 000
Övriga utgifter, köpta tjänster	-7 940	-7 215
Snö- och halkbekämpning	0	-1 250
Statuskontroll	-8 481	-7 475
Drift och förbrukning, övrigt	0	-2 685
Förbrukningsinventarier	-10 636	-4 762
Vatten	-76 768	-67 448
Fastighetsel	-253 568	-297 528
Sophantering och återvinning	-52 000	-59 072
Förvaltningsarvode drift	-105 422	-93 145
Summa driftskostnader	-1 084 358	-1 412 319



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01	2023-09-01
	2025-08-31	2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	-125 880	-121 041
IT-kostnader	-313	0
Arvode, yrkesrevisorer	-7 500	-16 875
Övriga förvaltningskostnader	-12 434	-5 528
Kreditupplysningar	-75	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 433	-3 891
Kontorsmateriel	-1 600	-1 600
Medlems- och föreningsavgifter	-1 040	-1 040
Bankkostnader	-3 152	-2 744
Summa övriga externa kostnader	-153 426	-152 718

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01	2023-09-01
	2025-08-31	2024-08-31
Styrelsearvoden	-18 250	-14 500
Sammanträdesarvoden	0	-18 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	0
Sociala kostnader	-5 458	-8 535
Summa personalkostnader	-24 708	-41 335

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-09-01	2023-09-01
	2025-08-31	2024-08-31
Avskrivning Byggnader	-87 818	-87 818
Avskrivningar tillkommande utgifter	-92 902	-92 902
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-180 720	-180 720

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01	2023-09-01
	2025-08-31	2024-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-245 033	-318 343
Räntekostnader till kreditinstitut	-124	-533
Övriga finansiella kostnader	0	-6 156
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-245 157	-325 032

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	12 316 417	12 316 417
Mark	314 300	314 300
Tillkommande utgifter	2 233 186	2 233 186
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	14 863 903	14 863 903

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-6 607 927	-6 520 110
Tillkommande utgifter	-1 215 741	-1 122 839
	-7 823 668	-7 642 949

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-87 818	-87 818
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-92 902	-92 902
	-180 720	-180 720
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 004 388	-7 823 669

Akkumulerade upp- och nedskrivningar

Ingående uppskrivning mark	3 125 700	0
Årets uppskrivning mark	0	3 125 700
Utgående uppskrivning mark	3 125 700	3 125 700
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 985 214	10 165 934

Varav

Byggnader	5 620 672	5 708 489
Mark	3 440 000	3 440 000
Tillkommande utgifter	924 543	1 017 445

Taxeringsvärden

Småhus	11 444 000	11 444 000
Totalt taxeringsvärde	11 444 000	11 444 000
<i>varav byggnader</i>	<i>8 004 000</i>	<i>8 004 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 440 000</i>	<i>3 440 000</i>

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
48 st. Garantikapitalbevis i Riksbyggen Intresseförening á 500 kr	24 000	24 000
Summa andra långfristiga fordringar	24 000	24 000

Not 11 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattekonto	174	160
Summa övriga fordringar	174	160



Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	3 875	8 388
Förutbetalda försäkringspremier	9 730	8 712
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 170	21 207
Förutbetald renhållning	3 928	3 851
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 548	5 350
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 992	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 243	47 508

Not 13 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Handkassa	2 500	2 500
Bankmedel	279 845	368 777
Transaktionskonto	269 015	641 946
Summa kassa och bank	551 360	1 013 223

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	8 271 000	8 327 000
Nästa års amortering på skulder till kreditinstitut	-56 000	-56 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 174 000	-5 206 000
Långfristig skuld vid årets slut	3 041 000	3 065 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	3,20%	2026-01-28	2 228 000,00	0,00	16 000,00	2 212 000,00
SWEDBANK	2,87%	2026-01-28	3 010 000,00	0,00	16 000,00	2 994 000,00
SWEDBANK	1,85%	2027-10-25	3 089 000,00	0,00	24 000,00	3 065 000,00
Summa			8 327 000,00	0,00	56 000,00	8 271 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla två lån uppgående till 5 174 000 kr samt amortera 56 000 kr varför dessa delar av skulden betraktas som kortfristig låneskuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 041 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Ingen del av skulden förfaller till omförhandling senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Övriga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Mottagna depositioner	36 852	36 852
Skuld för moms	48 011	27 144
Skuld sociala avgifter och skatter	262	0
Summa övriga skulder	85 126	63 996



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna sociala avgifter	1 003	0
Upplupna räntekostnader	15 259	17 138
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	30 550	0
Upplupna elkostnader	10 460	10 012
Upplupna vattenavgifter	12 603	11 299
Upplupna kostnader för renhållning	0	1 454
Upplupna styrelsearvoden	5 150	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 675	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 040
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	112 592	106 658
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	189 292	147 602

Not 17 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	12 380 000	12 380 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Emelie Andersson

Sofie Andersson

Lina Olsen

Karin Andersen

Emily Mineur

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

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor

Karlos Kurtek
Förtroendevald revisor



Riksbyggen Bostadsrättsförening Klippanhus nr 14

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Klippanhus nr 14 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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Klippanhus nr 14
Org.nr 716406-2858

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Klippanhus nr 14 för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-08-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort våra 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 de 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. De 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Klippanhus nr 14 för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 avsnitten *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens

egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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.

Enligt sidan för elektroniska underskrifter

Ben Mahajerzadeh-Heidari
Auktoriserad revisor

Karlos Kurtek
Förtroendevald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557567904190

Dokument

RBF Klippanhus nr 14 Årsredovisning 2024-2025
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2026-01-22 13:56:28 CET (+0100) av Emily Mineur (EM)
Färdigställt 2026-01-23 12:03:34 CET (+0100)

Signerare

Emily Mineur (EM)
Riksbyggen
emily.mineur@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Emily Maria Therése Mineur"
Signerade 2026-01-22 14:45:32 CET (+0100)

Emelie Andersson (EA)
ida.emelie.jacobsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EMELIE ANDERSSON"
Signerade 2026-01-22 17:18:59 CET (+0100)

Lina Olsen (LO)
lina.olsen@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINA OLSEN"
Signerade 2026-01-23 11:32:52 CET (+0100)

Karin Andersen (KA)
zorina890@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARIN ANDERSEN"
Signerade 2026-01-23 10:39:48 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557567904190

Sofie Andersson (SA)
sofie.magdalena.andersson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SOFIE ANDERSSON"
Signerade 2026-01-23 09:49:56 CET (+0100)

Karlo Kurtek (KK)
kurre435@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karlo
Kurtek"
Signerade 2026-01-22 15:15:19 CET (+0100)

Ben Mahajezadeh-Heidari (BM)
ben.heidari@fineasity.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BEN
MAHAJERZADEH-HEIDARI"
Signerade 2026-01-23 12:03:34 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>

