

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Riksbyggen bostadsrättsförening
Falkenbergshus 5
Org nr: 7490000911



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Konstnär av Målarföreningen i Sverige AB -

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
bostadsrättsförening Falkenbergshus 5
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
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 registerades 1964-10-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1971-10-18 och nuvarande stadgar registrerades 2025-01-14

Årets resultat är lägre än föregående år främst p.g.a högre räntekostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 766 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 233 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Relingen 1 och 2 i Falkenbergs kommun. På fastigheten finns 72 lägenheter, 2 lokaler och ett bageri. Byggnaderna är uppförda 1968, bageriet år 2014. Fastighetens adress är Strandridaregatan 2 A-C och 4 A-C, Vegagatan 21, 23 A-C, 27 A-C och 29 A-C i Falkenberg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

- Distriktrat av Maklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

EJ

Lägenhetsfördelning

	Antal
2 rum och kök	20
3 rum och kök	45
4 rum och kök	7

Dessutom tillkommer

	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	46

Total tomtarea	25 276 m ²
Total bostadsarea bostadsrätter	5 810 m ²
Total lokalarea hyresrätter	976 m ²
Årets taxeringsvärde	67 853 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	78 038 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²
Bageri Säf	393

Intäkter från lokalhyror utgör ca 3,40 % av föreningens nettoomsättning.

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 Riksbyggenstyrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Falkenbergs Energi	El
Felix Lundgren	Trädgårdsskötsel
Telia	Bredbandsanslutning

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 179 tkr och planerat underhåll för 109 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 64 637 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 154 594 tkr (318 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 318 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År
Installation IMD	2022
Tak- och fasadarbete	2021
Solceller	2021
Entrépartier	2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Asfaltering	109 285

Under året har föreningen asfalterat delar av parkeringsytan.

Planerat underhåll

	År
Fasadrenovering	2026-2027
Cirkulationspumpar	2027

- Dribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

EF

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Uno Karlsson	Ordförande	2025
Britta Nyman	Sekreterare	2025
Hans-Olof Bengtsson	Ledamot	2026
Ann-Christin Ivarsson Pergadis	Ledamot	2026
Andreas Ottosson	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Larsson	Suppleant	2026
Britt Bjurklint	Suppleant	2025
Jonathan Hautefaye	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson	Extern revisor	2025
Inge Karlqvist	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ida Mitchell	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elsie-Marie Dahlgren	2025
Per Ola Karlsson	2025
Riitta Karlsson	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har installerat 2 stycken laddstolpar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 96 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 96 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-07-01 då den höjdes med 2,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2025-07-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 899 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

EF

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	5 837	5 755	5 599	5 319	5 277
Resultat efter finansiella poster*	1 467	1 989	514	-9 755	1 230
Soliditet %*	61	59	-4	-7	48
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	89	92	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	942	927	893	859	852
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	298	315	357	314	318
Energikostnad kr/kvm*	151	150	161	159	115
Sparande kr/kvm*	345	406	278	267	281
Skuldsättning kr/kvm*	2 245	2 284	2 323	2 475	1 230
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 622	2 668	2 714	2 891	1 437
Räntekänslighet %*	2,8	2,9	3,0	3,4	1,7

* obligatoriska nyckeltal

Se även text under Noter, sid 13.

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 såsom IMD-avgift för elförbrukning.

Driftkostnad kr/kvm:

Beräknas på driftkostnader i not 4 exkl. underhåll delat med bostadsarea. Riktvärde: 200-500 kr/kvm, riksgenomsnitt = 350 kr/kvm.



Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.
Normalvärde: 200 kr/kvm.

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.

Riktvärde: Lågt = <120 kr/kvm, medel minus = 121 – 200 kr/kvm, medel plus = 201 – 300 kr/kvm, högt = >301 kr/kvm.

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.

Riktvärde: Låg = <3000 kr/kvm, normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm, hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm, mycket hög = >15 000 kr/kvm.

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. Riktvärde: se ovan.

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.

Riktvärde: Låg = <5%, normal = 5 – 9%, hög = 9 – 15%, mycket hög = >15%.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt		
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	634 973		22 631 155	4 554 509	-5 823 232	1 989 020
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 989 020	-1 989 020
Reservering underhållsfond				2 154 594	-2 154 594	
Ianspråktagande av underhållsfond				-109 285	109 285	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						1 466 752
Vid årets slut	634 973	0	22 631 155	6 599 818	-5 879 521	1 466 752

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 834 212
Årets resultat	1 466 752
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 154 594
Årets ianspråktagande av underhållsfond	109 285
Summa	-4 412 769

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 4 412 769

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

EP

Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 837 304	5 755 049
Övriga rörelseintäkter	Not 3	52 504	320 179
Summa rörelseintäkter		5 889 808	6 075 227
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 130 076	-2 133 494
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 090 527	-1 040 637
Personalkostnader	Not 6	-121 632	-100 700
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-765 974	-765 884
Summa rörelsekostnader		-4 108 208	-4 040 716
Rörelseresultat		1 781 600	2 034 512
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	165 263	200 802
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-480 111	-246 294
Summa finansiella poster		-314 848	-45 492
Resultat efter finansiella poster		1 466 752	1 989 020
Årets resultat		1 466 752	1 989 020

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	29 528 877	30 265 320
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	211 969	195 750
Summa materiella anläggningstillgångar		29 740 846	30 461 070
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	108 000	108 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		108 000	108 000
Summa anläggningstillgångar		29 848 846	30 569 070
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	60	452
Övriga fordringar	Not 14	631 701	624 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	387 733	362 663
Summa kortfristiga fordringar		1 019 494	987 244
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	10 772 747	8 798 841
Summa kassa och bank		10 772 747	8 798 841
Summa omsättningstillgångar		11 788 143	9 786 086
Summa tillgångar		41 641 086	40 355 156

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	634 973	634 973	
Uppskrivningsfond	22 631 155	22 631 155	
Fond för yttre underhåll	6 599 818	4 554 509	
Summa bundet eget kapital	29 865 946	27 820 637	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-5 879 521	-5 823 232	
Årets resultat	1 466 752	1 989 020	
Summa fritt eget kapital	-4 412 769	-3 834 212	
Summa eget kapital	25 453 177	23 986 425	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	0	7 189 030
Summa långfristiga skulder		0	7 189 030
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	15 236 530	8 312 568
Leverantörsskulder	Not 18	268 103	259 817
Skatteskulder	Not 19	15 073	13 634
Övriga skulder	Not 20	0	9 104
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	668 203	584 577
Summa kortfristiga skulder		16 187 909	9 179 700
Summa eget kapital och skulder		41 641 086	40 355 156

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 781 600	2 034 512
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	765 974	765 884
	2 547 574	2 800 396
Erhållen ränta	139 489	204 644
Erlagd ränta	-480 111	-246 294
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 206 952	2 758 746
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-2 378	-316 606
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	80 149	152 566
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 284 723	2 594 706
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	200 478
Investeringar i inventarier	-45 750	0
Investeringar i pågående byggnation		-200 478
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-45 750	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-265 068	-265 068
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-265 068	-265 068
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 973 905	2 329 638
Likvida medel vid årets början	8 798 841	6 469 204
Likvida medel vid årets slut	10 772 747	8 798 841

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Standardförbättringar	Linjär	28, 40
Markanläggningar	Linjär	20
Solceller	Linjär	15
IMD	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	5 224 308	5 121 828
Hyror, lokaler	198 323	203 310
Hyror, garage	151 800	151 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-9 995	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-5 677	-11 477
Rabatter	0	-21 600
Elavgifter - IMD	251 583	266 577
Övriga ersättningar	14 229	14 683
Övriga sidointäkter - solceller	12 733	29 935
Summa nettoomsättning	5 837 304	5 755 049

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag – Naturvårdsverket för kärlsortering 24-25	37 624	310 747
Övriga rörelseintäkter	14 880	9 425
Summa övriga rörelseintäkter	52 504	320 179

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-109 285	0
Reparationer	-178 932	-287 527
Självrisk	0	-1 000
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-146 658	-141 740
Försäkringspremier	-92 858	-85 143
Kabel- och digital-TV	-209 169	-205 861
Återbäring från Riksbyggen	3 400	7 567
Systematiskt brandskyddsarbete	-9 862	-8 743
Snö- och halkbekämpning	-13 569	-47 930
Förbrukningsinventarier	-6 388	-9 736
Vatten	-383 985	-324 442
Fastighetsel	-643 783	-690 587
Sophantering och återvinning	-187 609	-167 804
Förvaltningsarvode drift	-151 377	-170 549
Summa driftskostnader	-2 130 076	-2 133 494

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

EP

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-991 902	-954 042
Annonsering och reklam	0	-963
IT-kostnader	-3 090	0
Arvode, yrkesrevisorer	-22 660	-19 625
Övriga förvaltningskostnader	-41 102	-36 994
Kreditupplysningar	-2 625	-3 688
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 045	-14 679
Kontorsmateriel	0	-217
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-6
Medlems- och föreningsavgifter	-5 184	-5 184
Bankkostnader	-3 874	-4 276
Övriga externa kostnader	-6 045	-963
Summa övriga externa kostnader	-1 090 527	-1 040 637

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-56 500	-42 050
Sammanträdesarvoden	-19 600	-17 700
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-27 175	-24 450
Övriga kostnadsersättningar	0	-175
Sociala kostnader	-18 357	-16 325
Summa personalkostnader	-121 632	-100 700

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-94 419	-97 760
Avskrivning Markanläggningar	-32 638	-32 638
Avskrivningar Standardförbättringar	-609 386	-609 386
Avskrivning Installationer	-29 531	-26 100
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-765 974	-765 884

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	156 154	185 671
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	950
Övriga ränteintäkter	9 109	14 181
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	165 263	200 802

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-479 877	-246 294
Övriga räntekostnader	-234	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-480 111	-246 294

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	8 236 925	8 437 403
Mark	22 771 000	139 845
Standardförbättringar	17 549 736	17 549 736
Markanläggning	652 756	652 756
	49 210 417	26 779 740
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	-200 478
Standardförbättringar	0	0
Markanläggning		0
	0	-200 478
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	49 210 417	26 579 262
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 080 079	-6 982 319
Standardförbättringar	-11 539 407	-10 930 021
Markanläggningar	-325 611	-292 973
	-18 945 097	-18 205 313
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-94 419	-97 760
Årets avskrivning standardförbättringar	-609 386	-609 386
Årets avskrivning markanläggningar	-32 638	-32 638
	-736 443	-739 784
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-19 681 540	-18 945 097
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Årets uppskrivning mark	0	22 631 155
	0	22 631 155
Restvärde enligt plan vid årets slut	29 528 877	30 265 320

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

P

Varav

Byggnader	1 062 427	1 156 846
Mark	22 771 000	22 771 000
Standardförbättringar	5 400 942	6 010 329
Markanläggningar	294 508	327 145

Taxeringsvärden

Bostäder	65 600 000	75 600 000
Lokaler	2 253 000	2 438 000

Totalt taxeringsvärde

	67 853 000	78 038 000
<i>varav byggnader</i>	<i>53 082 000</i>	<i>55 267 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 771 000</i>	<i>22 771 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**Anskaffningsvärden**

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Installationer	261 000	261 000
	261 000	0
Årets anskaffningar		
Installationer	45 750	0
	45 750	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	306 750	261 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-65 250	-39 150
	-65 250	-39 150
Årets avskrivningar		
Installationer	-29 531	-26 100
	-29 531	-26 100
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-94 781	-65 250
	-94 781	-65 250
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-94 781	-65 250
Restvärde enligt plan vid årets slut	211 969	195 750
Varav		
Installationer	211 969	195 750

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Ø

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
216 garantikapitalbevis à 500 kr i Riksbyggens intresseförening	108 000	108 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	108 000	108 000

Not 13 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Hyres-och avgiftsfordringar	60	452
Summa kund-, avgifts-och hyresfordringar	60	452

Not 14 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	627 604	624 129
Momsfordran	4 097	
Summa Övriga fordringar	631 701	624 129

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	77 797	52 023
Förutbetalda försäkringspremier	47 778	45 080
Förutbetalt förvaltningsarvode	242 995	243 038
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	18 328	17 431
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	835	5 091
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	387 733	362 663

Not 16 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel*	7 014 054	5 383 674
Transaktionskonto	3 758 692	3 415 167
Summa kassa och bank	10 772 747	8 798 841

* SBAB.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	15 236 530	15 501 598
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-265 068	-91 068
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-14 971 462	-8 221 500
Långfristig skuld vid årets slut	0	7 189 030

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	4,44%	2026-03-31	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
SBAB	1,03%	2025-07-17	4 280 098,00	0,00	91 068,00	4 189 030,00
SBAB	3,85%	2025-07-17	8 221 500,00	0,00	174 000,00	8 047 500,00
Summa			15 501 598,00	0,00	265 068,00	15 236 530,00

*Räntesatser per 2025-06-30

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 265 068 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB:s lån om 12 236 530 kr och Länsförsäkringars lån om 3 000 000 kr som kortfristiga skulder. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Leverantörsskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	268 103	259 817
Summa leverantörsskulder	268 103	259 817

Not 19 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	15 073	13 634
Summa skatteskulder	15 073	13 634

Not 20 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skuld för moms	0	2 301
Skuld sociala avgifter och skatter	0	6 803
Summa övriga skulder	0	9 104

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	11 100	11 100
Upplupna driftskostnader	0	20 138
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 630	24 781
Upplupna elkostnader	19 411	18 746
Upplupna kostnader för renhållning	6 595	9 451
Upplupna kostnader för administration	0	7 881
Upplupna revisionsarvoden	21 160	20 500
Upplupna styrelsearvoden	107 746	34 934
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 604	12 978
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 460	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	474 498	424 068
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	668 203	584 577

Not 22 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	17 047 000	17 047 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inga eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

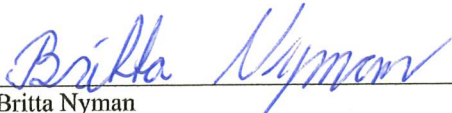
Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-08

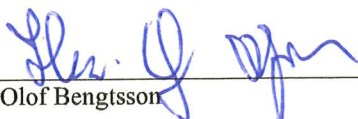
Falkenberg 2025-10-08


Hans Uno Karlsson

Falkenberg 2025 10 08


Britta Nyman

Falkenberg 20251008


Hans-Olof Bengtsson

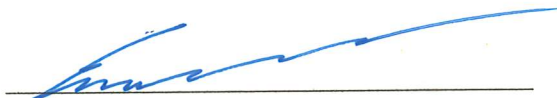
Falkenberg

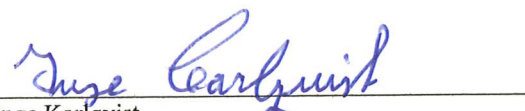

Andreas Ottosson

Falkenberg 20251008


Ann-Christin Ivarsson Pergadis

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-21


Emil Persson
Extern revisor
BoRevision


Inge Karlqvist
Förtroendevald revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 5, org.nr. 749000-0911

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 5 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 5 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Falkenberg den 21/10 2025



Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Inge Karlqvist
Av föreningen vald revisor