

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Falkenbergshus nr 6
Org nr: 749000-1687

2024-07-01 – 2025-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Falkenbergshus
nr 6 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 till 2025-06-30

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 1969-12-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1977-09-12 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-23.

Föreningen har sitt säte i Falkenbergs kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år, främst på grund av minskade räntekostnader.

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

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

I resultatet ingår avskrivningar med 3 740 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 640 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kärralyckan 4 - 8 i Falkenbergs kommun innehållande 303 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1971 - 1974. Fastighetens adress är Brattens väg, Kärrets väg samt Måsa Brittas väg i Falkenberg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Halland.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	47
2 rum och kök	80
3 rum och kök	170
4 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	109



Total tomtarea	47 893 m ²
Bostäder bostadsrätt	19 326 m ²
Bostäder hyresrätt	82 m ²
Total bostadsarea	19 408 m ²
Total garagearea	1 114 m ²
Årets taxeringsvärde	283 270 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	292 832 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
El. nät	Falkenberg Energi
El, energi	Bixia
Kabel- TV, bredband	Telenor
Serviceavtal portar	Bravida
Service tvättstugeutrustning	Tvätt och storkök

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 992 tkr och planerat underhåll för 285 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 166 350 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 5 545 tkr (270 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 270 kr/m, vilket är i enlighet med stadgarna.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte aggregat samlingslokal	101 948
Värmepump	73 978
Renovering badrum	109 375

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mickael Kalnak	Ordförande	2026
Helena Olofsson	Sekreterare	2026
Joakim Larsson	Vice ordförande	2025
Sven Nielsen	Ledamot	2025
Thomas Esping	Ledamot	2025
Andreas Ottosson	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Johansson	Suppleant	2026
Malin Pettersson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingela Smedius	Förtroendevald revisor	2025
BoRevision i Sverige AB, Emil Persson	Revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingrid Ågren	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annette Kalnak	2025

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

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 378 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 41 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 35 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 384 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-07-01 då den höjdes med 2,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,5 % från och med 2025-07-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 916 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 29 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 25 st.)

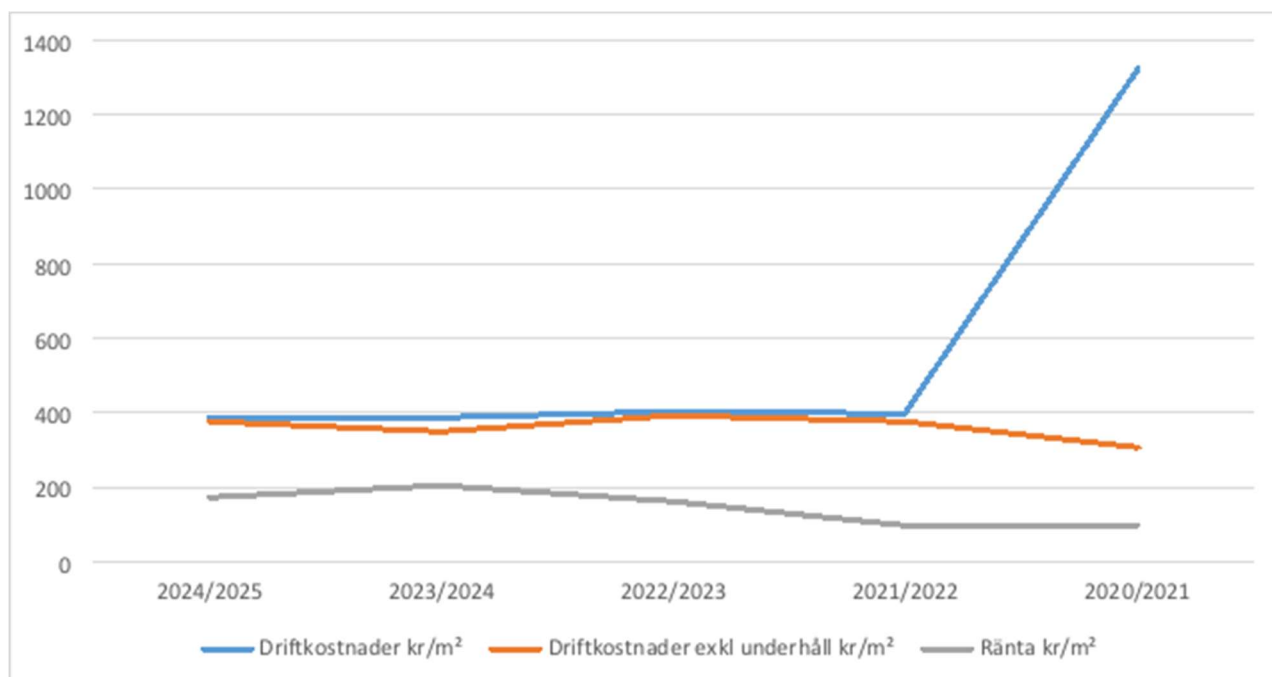
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	18 839	18 551	17 919	17 314	16 913
Resultat efter finansiella poster*	-100	-946	437	118	-19 584
Soliditet %*	12	11	11	10	9
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	97	90	97	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	948	932	900	869	848
Driftkostnader kr/kvm	387	384	402	396	1 324
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	373	350	392	374	302
Energikostnad kr/kvm*	194	190	208	207	148
Sparande kr/kvm*	191	172	212	209	248
Ränta kr/kvm	173	200	160	94	97
Skuldsättning kr/kvm*	5 742	5 818	6 113	6 635	6 766
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 104	6 185	6 499	7 053	7 192
Räntekänslighet %*	6,4	6,6	7,2	8,1	8,5

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. 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). 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%.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror främst på att föreningen under året haft höga kostnader för räntor. Föreningen kommer framöver höja sina avgifter så att de ligger i nivå för att täcka framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 612 771	6 262 868	9 871 064	-1 347 185	-945 868
Disposition enl. årsstämmobeslut				-945 868	945 868
Reservering underhållsfond			5 545 006	-5 545 006	
Ianspråktagande av underhållsfond			-285 301	285 301	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	2 022	647 978			
Årets resultat					-99 894
Vid årets slut	1 614 793	6 910 846	15 130 769	-7 552 758	-99 894

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 293 053
Årets resultat	-99 894
Årets fondreservering enligt stadgarna	-5 545 006
Årets ianspråktagande av underhållsfond	285 301
Summa	-7 652 652

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 7 652 652**

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	18 838 640	18 551 220
Övriga rörelseintäkter	Not 3	237 106	99 849
Summa rörelseintäkter		19 075 745	18 651 069
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 938 801	-7 888 814
Övriga externa kostnader	Not 5	-3 710 502	-3 654 660
Personalkostnader	Not 6	-347 655	-287 051
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 739 761	-3 764 482
Summa rörelsekostnader		-15 736 719	-15 595 007
Rörelseresultat		3 339 027	3 056 062
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	102 968	107 734
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-3 541 889	-4 109 664
Summa finansiella poster		-3 438 921	-4 001 930
Resultat efter finansiella poster		-99 894	-945 868
Årets resultat		-99 894	-945 868

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	126 089 167	129 476 737
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	349 468	1 217 461
Summa materiella anläggningstillgångar		126 438 634	130 694 198
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	2 452 000	2 452 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 452 000	2 452 000
Summa anläggningstillgångar		128 890 634	133 146 198
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	10 028	22 085
Övriga fordringar	Not 14	202 500	501 442
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	1 140 557	480 841
Summa kortfristiga fordringar		1 353 085	1 004 368
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	8 364 045	4 607 151
Summa kassa och bank		8 364 045	4 607 151
Summa omsättningstillgångar		9 717 129	5 611 519
Summa tillgångar		138 607 764	138 757 717

- 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	8 525 639	7 875 639	
Fond för yttre underhåll	15 130 769	9 871 064	
Summa bundet eget kapital	23 656 408	17 746 703	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-7 552 758	-1 347 185	
Årets resultat	-99 894	-945 868	
Summa fritt eget kapital	-7 652 652	-2 293 053	
Summa eget kapital	16 003 755	15 453 650	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	37 342 700	37 736 500
Summa långfristiga skulder		37 342 700	37 736 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	80 486 300	81 661 300
Leverantörsskulder	Not 18	1 105 955	163 261
Skatteskulder	Not 19	63 695	64 138
Övriga skulder	Not 20	1 368 651	1 344 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	2 236 707	2 334 139
Summa kortfristiga skulder		85 261 309	85 567 567
Summa eget kapital och skulder		138 607 764	138 757 717

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	3 339 027	3 056 062
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 739 761	3 764 482
	7 078 787	6 820 545
Erhållen ränta	125 408	147 235
Erlagd ränta	-3 589 009	-4 109 008
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 615 187	2 858 772
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-371 157	962 866
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	915 861	41 139
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 159 891	3 862 777
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	515 803	-1 019 100
Kassaflöde från investeringsverksamheten	515 803	-1 019 100
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 568 800	-6 058 178
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	650 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-918 800	-6 058 178
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	3 756 894	-3 214 501
Likvida medel vid årets början	4 607 151	7 821 652
Likvida medel vid årets slut	8 364 045	4 607 151

- 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	166
Byggnader – om- och tillbyggnader	Linjär	30 - 50
Inventarier	Linjär	5 – 10
Installationer	Linjär	20
Markanläggningar	Linjär	20

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	17 685 416	17 248 296
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-174 502	-174 499
Hyror, bostäder	119 881	125 724
Hyror, lokaler	145 128	145 128
Hyror, garage	443 316	440 557
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-42 517	-32 289
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-145 128	-145 128
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-56 172	-45 003
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-48 090	-41 820
Elavgifter	794 468	925 289
Övriga ersättningar	116 839	104 965
Summa nettoomsättning	18 838 640	18 551 220

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag	158 334	0
Övriga rörelseintäkter	55 746	99 849
Försäkringsersättningar	23 026	0
Summa övriga rörelseintäkter	237 106	99 849

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-285 301	-705 483
Reparationer	-992 177	-830 918
Självrisk	-29 438	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-555 072	-514 926
Försäkringspremier	-296 531	-273 070
Kabel- och digital-TV	-769 846	-767 478
Återbäring från Riksbyggen	11 700	24 692
Systematiskt brandskyddsarbete	-31 426	-27 786
Serviceavtal	-23 535	-15 809
Snö- och halkbekämpning	-27 902	-125 171
Förbrukningsinventarier	-174 996	-19 692
Vatten	-1 325 896	-1 173 268
Fastighetsel	-2 648 026	-2 726 951
Sophantering och återvinning	-636 442	-616 944
Förvaltningsarvode drift	-153 915	-116 008
Summa driftskostnader	-7 938 801	-7 888 814

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-3 405 716	-3 438 109
Arvode, yrkesrevisorer	-32 750	-32 000
Övriga förvaltningskostnader	-105 719	-84 147
Kreditupplysningar	-504	-2 466
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-84 326	-49 582
Kontorsmateriel	-2 519	-5 375
Medlems- och föreningsavgifter	-21 816	-21 816
Konsultarvoden	-49 144	-13 935
Bankkostnader	-8 008	-7 232
Summa övriga externa kostnader	-3 710 502	-3 654 660

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Styrelsearvoden	-119 700	-98 500
Sammanträdesarvoden	-66 450	-34 200
Övriga ersättningar	-378	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-109 130	-112 350
Övriga kostnadsersättningar	0	-2 212
Övriga personalkostnader	-3 000	-3 500
Sociala kostnader	-48 997	-36 289
Summa personalkostnader	-347 655	-287 051

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

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-3 370 796	-3 370 796
Avskrivning Markanläggningar	-16 775	-16 775
Avskrivning Maskiner och inventarier	-180 057	-340 242
Avskrivning Installationer	-172 133	-36 670
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 739 761	-3 764 482

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	98 313	95 417
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 558	405
Övriga ränteintäkter	3 097	11 912
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	102 968	107 734

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-3 541 889	-4 109 664
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-3 541 889	-4 109 664

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	159 938 066	159 938 066
Mark	1 509 344	1 509 344
Markanläggning	335 491	335 491
	161 782 901	161 782 901
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	161 782 901	161 782 901

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-32 306 164	-28 918 594
	-32 306 164	-28 918 594

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-3 370 796	-3 370 796
Årets avskrivning markanläggningar	-16 775	-16 775
	-3 387 571	-3 387 571

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-35 693 735	-32 306 164
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	124 279 279	127 650 074
Mark	1 509 344	1 509 344
Markanläggningar	300 544	317 318

Taxeringsvärden

Bostäder	280 000 000	291 000 000
Lokaler	3 270 000	1 832 000

Totalt taxeringsvärde

varav byggnader

213 667 000 205 468 000

varav mark

69 603 000 87 364 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	0	
Inventarier och verktyg	1 800 571	1 800 571
Installationer	1 073 103	54 003
	2 873 674	1 854 574
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer – bidrag laddstolpar 2025	-515 803	1 019 100
	-515 803	1 019 100
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 357 871	2 873 674
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-1 600 642	-1 260 400
Installationer	-55 571	-18 901
	-1 656 213	-1 279 301
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-180 057	-340 242
Installationer	-172 133	-36 670
	-352 190	-376 912
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-1 780 699	-1 600 642
Installationer	-227 704	-55 571
	-2 008 404	-1 656 213
Restvärde enligt plan vid årets slut	349 468	1 217 461
Varav		
Inventarier och verktyg	19 872	199 929
Installationer	329 596	1 017 532

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
4 904 garantikapitalbevis I Riksbyggens Intresseförening á 500 kr	2 452 000	2 452 000
Summa andra långfristiga fordringar	2 452 000	2 452 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	10 028	22 085
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	10 028	22 085

Not 14 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	202 500	209 338
Momsfordringar	0	253 992
Övriga kortfristiga fordringar	0	38 112
Summa övriga fordringar	202 500	501 442

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	19 345	41 786
Förutbetalda försäkringspremier	153 511	143 020
Förutbetalt förvaltningsarvode	766 839	43 819
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	192 964	189 979
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 898	62 238
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 140 557	480 841

Not 16 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
SBAB	5 465 688	2 244 935
Transaktionskonto Swedbank	2 898 356	2 362 216
Summa kassa och bank	8 364 045	4 607 151

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	117 829 000	119 397 800
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 568 800	-1 568 800
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-78 917 500	-80 092 500
Långfristig skuld vid årets slut	37 342 700	37 736 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2024-09-18	12 061 250,00	-12 044 375,00	16 875,00	0,00
SBAB	2,75%	2025-09-16	22 476 250,00	0,00	157 500,00	22 318 750,00
SBAB	2,16%	2025-03-04	10 745 000,00	-10 610 000,00	135 000,00	0,00
SBAB	2,76%	2025-09-18	0,00	12 044 375,00	50 625,00	11 993 750,00
SBAB	2,74%	2026-03-30	7 245 000,00	0,00	380 000,00	6 865 000,00
SBAB	2,66%	2026-04-07	11 370 000,00	0,00	120 000,00	11 250 000,00
SBAB	2,69%	2025-12-04	0,00	10 610 000,00	135 000,00	10 475 000,00
SBAB	2,64%	2025-12-23	17 370 000,00	0,00	180 000,00	17 190 000,00
SBAB	2,39%	2027-09-16	27 090 000,00	0,00	140 000,00	26 950 000,00
SBAB	2,16%	2029-01-12	11 040 300,00	0,00	253 800,00	10 786 500,00
Summa			119 397 800,00	0,00	1 568 800,00	117 829 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 568 800 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har sex lån på 78 917 500 kr som ska omförhandlas under nästa år, dessa betraktas som en kortfristig skuld. Samtliga lån förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	1 105 955	163 261
Summa leverantörsskulder	1 105 955	163 261

Not 19 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	63 695	64 138
Summa skatteskulder	63 695	64 138

Not 20 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	1 382 017	1 358 885
Skuld för moms	-13 365	-14 156
Summa övriga skulder	1 368 651	1 344 729

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	33 325	26 115
Upplupna räntekostnader	332 082	379 202
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 602	67 829
Upplupna elkostnader	140 705	156 760
Upplupna kostnader för renhållning	0	16 376
Upplupna kostnader för administration	0	50 677
Upplupna revisionsarvoden	32 000	32 000
Upplupna styrelsearvoden	110 469	136 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 104	21 816
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 550 421	1 447 064
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 236 707	2 334 139

Not 22 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	139 906 000	139 906 000

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Föreningen kommer under nästa räkenskapsår genomföra ett takbyte och installera solceller. Föreningen kommer att behöva ta upp nya lån för detta.

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-14

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Mickael Kalnak

Helena Olofsson

Joakim Larsson

Sven Nielsen

Thomas Esping

Andreas Ottosson

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

Ingela Smedius
Förtroendevald revisor

BoRevision i Sverige AB

Emil Persson
Revisor



RBF Falkenbergshus 6

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Falkenbergshus 6 i samarbete med
Riksbyggen

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

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

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



Verifikat

Document ID 09222115557559676186

Dokument

Årsredovisning 250630 slutlig
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-10-14 08:34:47 CEST (+0200) av Agneta Andersson (AA)
Färdigställt 2025-10-22 10:39:42 CEST (+0200)

Initierare

Agneta Andersson (AA)
Riksbyggen
agneta.andersson@riksbyggen.se

Signerare

Mickael Kalnak (MK)
kalnak@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Michael Kalnak"
Signerade 2025-10-19 11:46:32 CEST (+0200)

Helena Olofsson (HO)
helenaofofsson79@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Helena Maria Johanna Olofsson"
Signerade 2025-10-14 08:44:31 CEST (+0200)

Joakim Larsson (JL)
joakim.l1@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOAKIM LARSSON"
Signerade 2025-10-14 16:31:01 CEST (+0200)

Sven Nielsen (SN)
sven.nielsen@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Åge Nielsen"
Signerade 2025-10-15 07:02:55 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557559676186

Thomas Esping (TE)
thomas.espinghus6@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOMAS ESPING"
Signerade 2025-10-14 10:25:19 CEST (+0200)

Andreas Ottosson (AO)
andreas.ottosson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS OTTOSSON"
Signerade 2025-10-14 10:34:40 CEST (+0200)

Ingela Smedius (IS)
ingelas46@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ingela Smedius"
Signerade 2025-10-14 08:56:27 CEST (+0200)

Emil Persson (EP)
emil.persson@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max
Emil Persson"
Signerade 2025-10-22 10:39:42 CEST (+0200)

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

