

# Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

RB BRF Falunhus nr 9  
Org nr: 783200-0793





## Medlemsvinst

RBF Falunhus nr 9 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 300 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Bostadsrättsförening  
Falunhus nr 9 får härmed upprätta  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-07-01 till 2025-06-30

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registerades 1959-07-01. Nuvarande stadgar registrerades 2024-05-28. Ekonomisk plan finns registrerad. Föreningen har sitt säte i Falu kommun.

Årets resultat är + 182 644kr. I resultatet ingår avskrivningar med 197 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 380 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Skjutbanan 27 i Falu Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 26 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1960. Fastigheternas adress är Skottvällsvägen 3-31 i Falun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår skadedjursavtal och styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning	Dessutom tillkommer
4 r.o.k	Carport
26	26

Total tomtarea	16 218 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 275 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	42 874 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	42 874 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Dalarna. 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 förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
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 12 tkr och planerat underhåll för 183 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

#### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan har uppdaterats i Februari 2025 och visar på ett underhållsbehov på 645 tkr per år för de närmaste 30 åren.

#### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

##### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte avlopp och del relining	2019-2020
Rengöring och injustering av ventilationssystem	2019-2020
Renovering tvättstuga	2020-2021
Byte dagvattenledningar	2020-2021
Låsbyte	2021-2022
Fläktar i kök	2022-2023

##### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Underhåll av tak	183 106

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

#### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Elisabet Danielsson	Ordförande	2025
Anna-Karin Friberg	Sekreterare	2026
Christer Orelund	Vice ordförande	2025
Martin Arwidsson	Ledamot	2025
Marie-Louise Larsson	Ledamot Riksbyggen	

  

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Karin Brunius	Suppleant	2025
Magnus Karlsson	Suppleant	2026

#### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>
Sanna Lindqvist, Borev Revision AB	Revisor
Ann-Christin Langer	Förtroendevald revisor

#### Revisorssuppleant

Mari Westin

#### Valberedning

Rebecka Hellström Karlsson

Lena Korsgren

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffas under räkenskapsåret.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 38 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 37 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-07-01 med + 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2025-07-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 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*	1 770	1 696	1 578	1 493	1 456
Resultat efter finansiella poster*	183	309	289	95	-575
Soliditet %*	38	35	28	21	19
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	100	100	98	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	777	744	693	651	637
Energikostnad kr/kvm*	227	220	187	183	171
Sparande kr/kvm*	247	241	214	151	217
Skuldsättning kr/kvm*	974	1 006	1 039	1 071	1 137
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	974	1 006	1 039	1 071	1 137
Räntekänslighet %*	1,3	1,4	1,5	1,6	1,8

\* 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 för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna.

#### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter 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. Kostnad för medlemmarnas egna elförbrukning ingår inte.

#### Sparande:

Beräknas på årets resultat av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, 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 delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	208 000	2 043 590	-1 204 018	309 439
Disposition enl. årsstämmobeslut			309 439	-309 439
Reservering underhållsfond		577 000	-577 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-183 106	183 106	
Årets resultat				182 644
<b>Vid årets slut</b>	<b>208 000</b>	<b>2 437 484</b>	<b>-1 288 473</b>	<b>182 644</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-894 579
Årets resultat	182 644
Årets fondreservering enligt stadgarna	-577 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	183 106
<b>Summa</b>	<b>-1 105 829</b>

**Att balansera i ny räkning - 1 105 829**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 770 150	1 696 374
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	4 157
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 770 210</b>	<b>1 700 531</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 211 559	-1 023 704
Övriga externa kostnader	Not 5	-120 109	-119 235
Personalkostnader	Not 6	-48 204	-43 509
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-197 166	-197 960
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 577 038</b>	<b>-1 384 408</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>193 172</b>	<b>316 123</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	22 979	29 346
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-33 508	-36 030
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10 529</b>	<b>-6 684</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>182 644</b>	<b>309 439</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>182 644</b>	<b>309 439</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	1 878 840	2 076 006
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 878 840</b>	<b>2 076 006</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	39 000	39 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 000</b>	<b>39 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 917 840</b>	<b>2 115 006</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 13	968	925
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	87 107	80 626
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>88 075</b>	<b>81 551</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	2 062 270	1 717 601
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 062 270</b>	<b>1 717 601</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 150 344</b>	<b>1 799 152</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 068 184</b>	<b>3 914 157</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	208 000	208 000	
Fond för yttre underhåll	2 437 484	2 043 590	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>2 645 484</strong>	<strong>2 251 590</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-1 288 473	-1 204 018	
Årets resultat	182 644	309 439	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-1 105 829</strong>	<strong>-894 579</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>1 539 655</strong>	<strong>1 357 011</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 141 040	2 215 040
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>2 141 040</strong>	<strong>2 215 040</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	74 000	74 000
Leverantörsskulder		40 676	25 168
Skatteskulder	Not 17	55 080	40 806
Övriga skulder	Not 18	15 789	15 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	201 945	187 077
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>387 489</strong>	<strong>342 106</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>4 068 184</strong>	<strong>3 914 157</strong>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	193 172	316 123
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	197 166	197 960
	<b>390 338</b>	<b>514 083</b>
Erhållen ränta	14 825	38 726
Erlagd ränta	-33 508	-36 151
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>371 656</b>	<b>516 658</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	1 630	-9 089
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	45 383	-16 235
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>418 669</b>	<b>491 334</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-74 000	-74 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-74 000</b>	<b>-74 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	344 669	417 334
Likvida medel vid årets början	1 717 601	1 300 267
Likvida medel vid årets slut	2 062 270	1 717 601
Kassa och Bank BR	2 062 270	1 717 601

# 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
Tillkommande utgifter	Linjär	25 - 40
Anslutningsavgifter	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*	1 742 832	1 666 912
Hyror, p-platser	900	900
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-300	-125
Kabel-tv-avgifter**	25 248	25 248
Övriga ersättningar	1 470	3 439
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 770 150</b>	<b>1 696 374</b>

\*I årsavgiften ingår värme & vatten

\*\*Avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten.

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag	0	4 097
Övriga rörelseintäkter	60	60
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>60</b>	<b>4 157</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-183 106	-41 356
Reparationer	-11 660	-18 682
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-261 924	-247 650
Försäkringspremier	-89 525	-77 582
Kabel- och digital-TV	-70 149	-66 324
Återbäring från Riksbyggen	300	100
Systematiskt brandskyddsarbete, (kredit från Anticimex, brandvarnare)	6 075	0
Obligatoriska besiktningar	0	-2 635
Snö- och halkbekämpning	-12 010	-11 332
Förbrukningsinventarier	-13 326	-2 771
Fordons- och maskinkostnader	-664	-1 457
Vatten	-129 159	-128 213
Fastighetsel	-18 878	-39 126
Uppvärmning	-369 150	-332 192
Sophantering och återvinning	-58 383	-54 483
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 211 559</b>	<b>-1 023 704</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Förvaltningsarvode administration	-90 207	-94 345
Lokalkostnader	0	-1 500
Arvode, yrkesrevisorer	-15 000	-7 688
Övriga förvaltningskostnader	-8 218	-7 530
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 470	-3 438
Kontorsmateriel	-478	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 872	-1 872
Bankkostnader	-2 864	-2 862
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-120 109</b>	<b>-119 235</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Lön till kollektivanställda	-8 982	-4 122
Styrelsearvoden	-20 500	-20 000
Sammanträdesarvoden	-6 000	-7 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 000	-7 000
Pensionskostnader	-383	-176
Övriga personalkostnader	0	-969
Sociala kostnader	-7 339	-4 042
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-48 204</b>	<b>-43 509</b>

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

	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Avskrivning Anslutningsavgifter	-15 600	-15 600
Avskrivningar tillkommande utgifter	-181 566	-182 360
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-197 166</b>	<b>-197 960</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Ränteintäkter från bankkonton, SBAB	22 930	28 916
Övriga ränteintäkter	49	430
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>22 979</b>	<b>29 346</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-33 016	-33 932
Övriga räntekostnader	-492	-2 098
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-33 508</b>	<b>-36 030</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	1 332 921	1 332 921
Mark	279 500	279 500
Standardförbättringar	6 858 203	6 858 203
Anslutningsavgifter	312 000	312 000
	<b>8 782 624</b>	<b>8 782 624</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>8 782 624</b>	<b>8 782 624</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-1 332 921	-1 332 921
Anslutningsavgifter	-140 400	-124 800
Standardförbättringar	-5 233 297	-5 050 937
	<b>-6 706 618</b>	<b>-6 508 658</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	0	0
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-15 600	-15 600
Årets avskrivning standardförbättringar	-181 566	-182 360
	<b>-197 166</b>	<b>-197 960</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-6 903 784</b>	<b>-6 706 618</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

## Varav

Byggnader	0	0
Mark	279 500	279 500
Anslutningsavgifter	156 000	171 600
Tillkommande utgifter	1 443 340	1 624 906

**Taxeringsvärden**

Småhus	42 874 000	42 874 000
--------	------------	------------

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>42 874 000</b>	<b>42 874 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>18 824 000</i>	<i>18 824 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>24 050 000</i>	<i>24 050 000</i>

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

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	86 687	86 687
Installationer på egen fastighet	44 320	44 320
	<b>131 007</b>	<b>131 007</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>131 007</b>	<b>131 007</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-86 687	-86 687
Installationer på egen fastighet	-44 320	-44 320
	<b>-131 007</b>	<b>-131 007</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg, färdigavskrivna	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-86 687	-86 687
Installationer på egen fastighet	-44 320	-44 320
	<b>-131 007</b>	<b>-131 007</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg, färdigavskrivna	0	0

**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

	2025-06-30	2024-06-30
Andra långfristiga fordringar	39 000	39 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>39 000</b>	<b>39 000</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	968	925
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>968</b>	<b>925</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	8 154	0
Förutbetalda försäkringspremier	47 296	42 229
Förutbetalt förvaltningsarvode	18 188	24 962
Förutbetald kabel-tv-avgift	13 469	12 445
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	990
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>87 107</b>	<b>80 626</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel,SBAB	880 375	865 598
Transaktionskonto, Swedbank	1 181 895	852 002
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 062 270</b>	<b>1 717 601</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	2 215 040	2 289 040
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-74 000	-74 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>2 141 040</b>	<b>2 215 040</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,35%	2027-09-24	725 000,00	0,00	50 000,00	675 000,00
SWEDBANK	1,51%	2030-09-25	1 564 040,00	0,00	24 000,00	1 540 040,00
<b>Summa</b>			<b>2 289 040,00</b>	<b>0,00</b>	<b>74 000,00</b>	<b>2 215 040,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 74 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

**Not 17 Skatteskulder**

	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	55 080	40 806
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>55 080</b>	<b>40 806</b>

**Not 18 Övriga skulder**

	2025-06-30	2024-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	15 789	15 055
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>15 789</b>	<b>15 055</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Upplupna räntekostnader	1 910	1 910
Upplupna elkostnader	601	882
Upplupna vattenavgifter	12 082	11 111
Upplupna värmekostnader	16 806	15 571
Upplupna kostnader för renhållning	4 620	4 526
Upplupna revisionsarvoden	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 872	1 872
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	149 054	136 205
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>201 945</b>	<b>187 077</b>

**Not 20 Ställda säkerheter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Företagsinteckningar	6 224 300	6 224 300

## Arsredovisningens innehåll blev klart 2025-09-09

### Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum enligt vår elektroniska signatur.

\_\_\_\_\_  
Elisabet Danielsson

\_\_\_\_\_  
Anna-Karin Friberg

\_\_\_\_\_  
Christer Oreländ

\_\_\_\_\_  
Martin Arwidsson

\_\_\_\_\_  
Marie-Louise Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt den dag som framgår av min elektroniska signatur

\_\_\_\_\_  
Sanna Lindqvist, Borev Revision AB  
Revisor

\_\_\_\_\_  
Anki Langer  
Förtroendevald revisor



# Verifikat

Document ID 09222115557557226499

## Dokument

### Årsredovisning Brf Falunhus nr 9

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2025-09-17 13:31:32 CEST (+0200) av Marie-Louise Larsson (ML)

Färdigställt 2025-09-22 10:40:08 CEST (+0200)

## Signerare

### Marie-Louise Larsson (ML)

Riksbyggen

marie-louise.larsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Marie-Louise K V Larsson"  
Signerade 2025-09-17 13:33:12 CEST (+0200)

### Elisabet Danielsson (ED)

elisabet.danielsson2@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kristina Elisabet Danielsson"  
Signerade 2025-09-17 16:09:06 CEST (+0200)

### Anna-Karin Friberg (AF)

annakarin.friberg@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANNA-KARIN FRIBERG"  
Signerade 2025-09-17 18:42:20 CEST (+0200)

### Christer Orelund (CO)

christer.oreland@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Christer Olof Orelund"  
Signerade 2025-09-17 15:54:51 CEST (+0200)



# Verifikat

Document ID 09222115557557226499

Martin Arwidsson (MA)  
mar.arw58@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARTIN ARWIDSSON"  
Signerade 2025-09-18 12:33:49 CEST (+0200)

Ann-Christin Langer (AL)  
anki.langer@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANN-  
CHRISTIN LANGER"  
Signerade 2025-09-17 13:36:11 CEST (+0200)

Sanna Lindquist (SL)  
sanna.lindqvist@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Sanna Karin Helena Lindkvist"  
Signerade 2025-09-22 10:40:08 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>





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Falunhus Nr 9, org.nr 783200-0793

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falunhus Nr 9 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 för 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den externa revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-09-03 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### 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.

### Den externa revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed 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 Falunhus Nr 9 för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder den externa 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 externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Sanna Lindqvist  
*Extern revisor*

Falun den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Anki Langer  
*Förtroendevald revisor*



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

24.09.2025 18:00

**SENT BY OWNER:**

Borev Revision • 22.09.2025 10:41

**DOCUMENT ID:**

SJIRjYAJeg

**ENVELOPE ID:**

BJrCsFCogx-SJIRjYAJeg

**DOCUMENT NAME:**RB Brf Falunhus Nr 9 revisionsberättelse 2024-2025.pdf  
2 pages**SHA-512:**5e89e623752831a75bc9b57429d9034957039e465fadd  
4f02c37ae9be12317c2601b321c0c9c4b9bab1691cc26d  
d806144a284f207b886d1b58cf2b00bb05c6c

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	22.09.2025 10:44 22.09.2025 10:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 95.140.187.181
2. ANN-CHRISTIN LANGER ankilanger@gmail.com	Signed Authenticated	24.09.2025 18:00 22.09.2025 16:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/06/26) IP: 82.196.104.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed