

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Halmstadshus nr 18
Org nr: 716408-2708

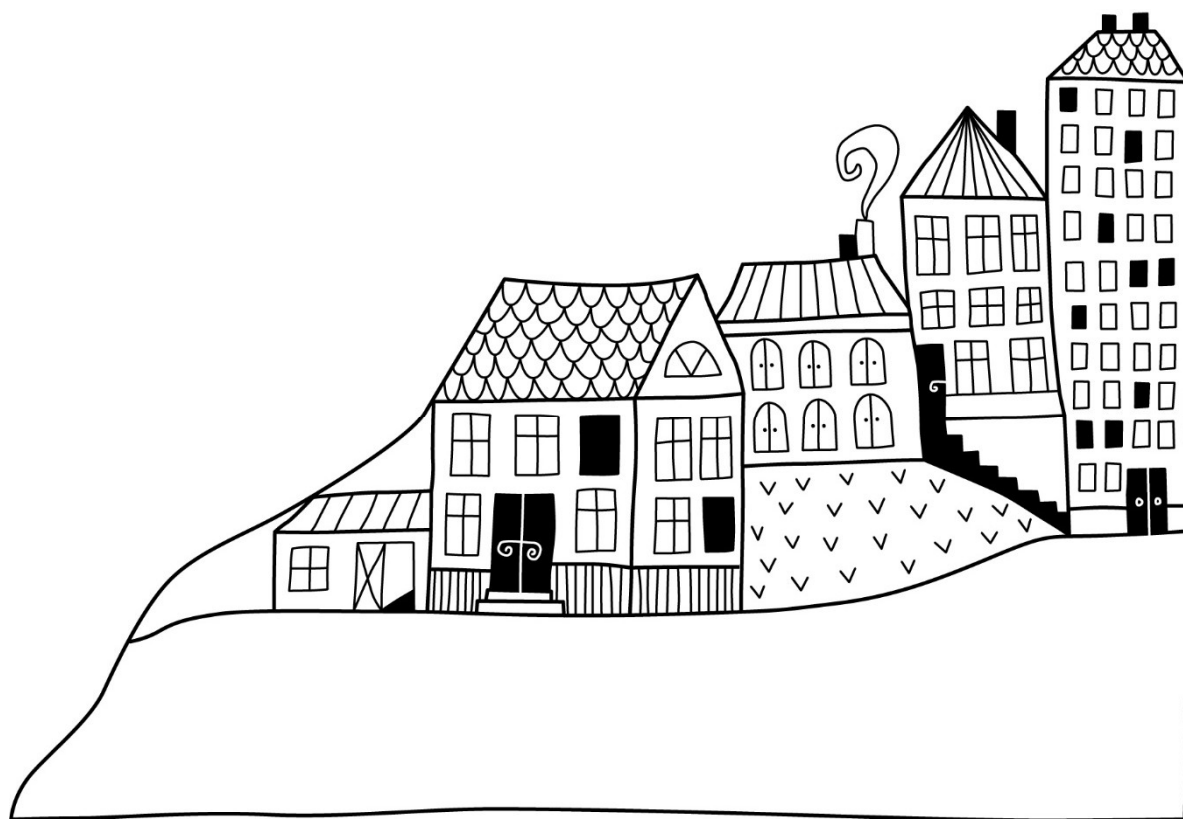
2024-07-01 – 2025-06-30





Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Halmstadshus nr 18
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-07-01 till 2025-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-08-26 och nuvarande stadgar registrerades 2025-02-06.

Föreningen har sitt säte i Halmstad kommun.

Årets resultat är bättre än föregående räkenskapsår. Detta beror på lägre underhållskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år, främst beroende på mindre kostnader för underhåll.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 4 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed

I resultatet ingår avskrivningar med 1 314 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -38 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Tomten 1 och Tången 1 i Halmstads Kommun. På fastigheterna finns 12 byggnader med 93 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1992. Fastigheternas adress är Pålsbovägen i Halmstad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Halland

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	0
2 rum och kök	32
3 rum och kök	26
4 rum och kök	34
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	44
Antal p-platser	57

Total tomtarea 18 761 m²

Bostäder bostadsrätt 7 267 m²

Total lokalarea 19 m²

Årets taxeringsvärde 112 273 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 111 561 000 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.

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 205 tkr och planerat underhåll för 1 206 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 54 111 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 804 tkr (248 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 248 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte fjärrvärmecentraler	1 163 401
Målning balkonger	37 774
Oljning utemöbler	4 760
Övrigt	96 475

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ersin Hergül	Ordförande	2025
Birgitta Eriksson	Sekreterare	2025
Jonas Karlsson	Vice ordförande	2026
Elisabeth Nilsson	Ledamot	2026
Marielle Esmaili	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexander Mårtensson	Suppleant	2025
Tomislav Mutavcic	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision i Sverige AB, Emil Persson	Extern revisor	2025
Eva Ifwer	Förtroendevald revisor	2025
Gert Nilsson	Revisorssuppleant	2025

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fatima Hergül	Sammanställande	2025
Ulrika Johansson		2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen installerat IMD (individuellt mätning och debitering) på el. Kostnaden för detta uppgick till 527 250 kr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 115 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 22 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 118 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-07-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3 % från och med 2025-07-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 912 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 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

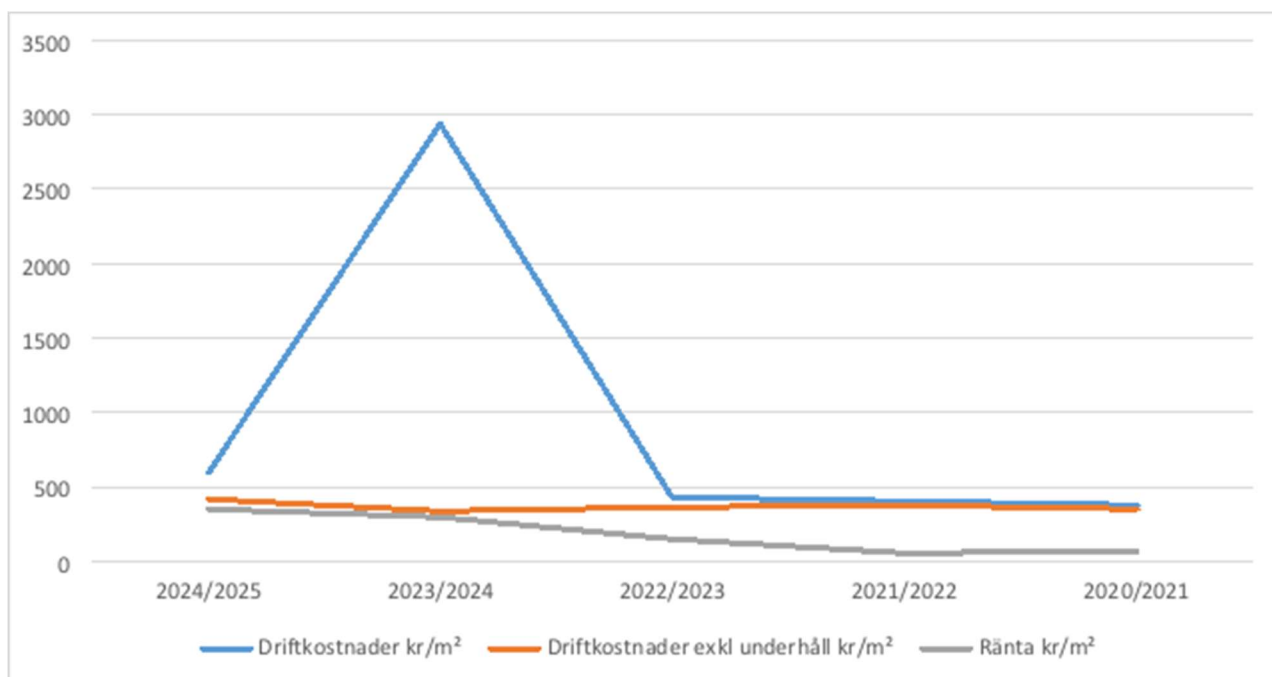
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	8 113	7 631	7 110	6 878	6 874
Resultat efter finansiella poster*	-1 352	-17 961	1 472	1 782	1 987
Soliditet %*	3	5	22	30	28
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	97	96	97	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 088	1 025	952	920	920
Driftkostnader kr/kvm	583	2 927	425	404	377
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	417	326	363	374	349
Energikostnad kr/kvm*	227	166	173	164	161
Sparande kr/kvm*	141	308	350	359	384
Ränta kr/kvm	353	292	151	57	68
Skuldsättning kr/kvm*	9 859	9 959	10 059	6 173	6 262
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	9 885	9 985	10 085	6 189	6 278
Räntekänslighet %*	9,1	9,7	10,6	6,7	6,8

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror främst på att föreningen under de senaste åren haft höga kostnader för underhåll. 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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 359 007	0	14 294 344	-17 961 113
Disposition enl. årsstämmobeslut			-17 961 113	17 961 113
Reservering underhållsfond		1 803 694	-1 803 694	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 205 935	1 205 935	
Nya insatser och upplåtelseavgifter				
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				-1 351 831
Vid årets slut	7 359 007	597 759	-4 264 528	-1 351 831

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 666 770
Årets resultat	-1 351 831
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 803 694
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 205 935
Summa	-5 616 360

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 5 616 360**

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	8 113 459	7 631 469
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 943	37 620
Summa rörelseintäkter		8 123 402	7 669 089
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 246 121	-21 326 656
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 312 345	-1 181 628
Personalkostnader	Not 6	-134 975	-154 820
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 313 726	-1 253 627
Summa rörelsekostnader		-7 007 167	-23 916 731
Rörelseresultat		1 116 235	-16 247 642
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	8 575
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	102 627	405 257
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-2 570 693	-2 127 304
Summa finansiella poster		-2 468 065	-1 713 472
Resultat efter finansiella poster		-1 351 831	-17 961 114
Årets resultat		-1 351 831	-17 961 114



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	64 438 738	65 591 564
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	3 501 938	3 259 200
Summa materiella anläggningstillgångar		67 940 676	68 850 764
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	139 500	139 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		139 500	139 500
Summa anläggningstillgångar		68 080 176	68 990 264
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-2 833	-331
Övriga fordringar	Not 14	484 135	101 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	517 913	606 653
Summa kortfristiga fordringar		999 215	707 385
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	6 518 248	7 929 982
Summa kassa och bank		6 518 248	7 929 982
Summa omsättningstillgångar		7 517 463	8 637 367
Summa tillgångar		75 597 639	77 627 632



Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	7 359 007	7 359 007	
Fond för yttre underhåll	597 759	0	
Summa bundet eget kapital	7 956 766	7 359 007	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-4 264 528	14 294 344	
Årets resultat	-1 351 831	-17 961 113	
Summa fritt eget kapital	-5 616 359	-3 666 770	
Summa eget kapital	2 340 407	3 692 237	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	25 144 779	35 462 583
Summa långfristiga skulder		25 144 779	35 462 583
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	46 689 354	37 099 354
Leverantörsskulder		373 575	385 861
Skatteskulder	Not 18	22 364	12 205
Övriga skulder	Not 19	110 818	87 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	916 342	887 860
Summa kortfristiga skulder		48 112 453	38 472 812
Summa eget kapital och skulder		75 597 639	77 627 632



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 116 235	-16 247 642
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 313 726	1 253 627
Utdelningar	0	8 575
	2 429 960	-14 985 440
Erhållen ränta	216 582	382 076
Erlagd ränta	-2 601 153	-2 085 699
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	45 390	-16 689 063
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-405 785	-25 970
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	80 102	-3 521 418
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-280 293	-20 236 451
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-12 356 000
Investeringar i inventarier	-403 637	-3 360 000
Investeringar i pågående byggnation		17 500 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-403 637	1 784 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-727 804	-727 804
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-727 804	-727 804
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 411 734	-19 180 255
Likvida medel vid årets början	7 929 982	27 110 237
Likvida medel vid årets slut	6 518 248	7 929 982

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Anslutningsavgifter	Linjär	20
Tillkommande utgifter	Linjär	10
Tilläggsisolering Tak	Linjär	35
Solceller	Linjär	25
Ventilation	Linjär	20
IMD	Linjär	15

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	6 630 792	6 375 792
Hyror, lokaler	21 650	21 600
Hyror, garage	154 200	153 900
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-50	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-600	-300
Bränsleavgifter, bostäder	814 260	814 260
Elavgifter	202 423	0
Kabel-tv-avgifter	256 680	256 680
Övriga ersättningar	34 119	9 550
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-15	-13
Summa nettoomsättning	8 113 459	7 631 469

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	2 605	37 620
Försäkringsersättningar	7 338	0
Summa övriga rörelseintäkter	9 943	37 620

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-1 205 935	-18 952 114
Reparationer	-204 756	-111 876
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-217 152	-207 015
Försäkringspremier	-118 626	-109 958
Kabel- och digital-TV	-255 564	-256 313
Återbäring från Riksbyggen	3 600	1 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 353	-3 233
Serviceavtal	-79 681	-86 222
Obligatoriska besiktningar	-180 043	-9 201
Bevakningskostnader	-3 169	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-6 250	-8 208
Snö- och halkbekämpning	-30 941	-54 921
Statuskontroll	-4 313	-8 318
Förbrukningsinventarier	-16 632	-22 503
Fordons- och maskinkostnader	-584	-648
Vatten	-357 245	-221 060
Fastighetsel	-676 710	-319 915
Uppvärmning	-618 629	-666 945
Sophantering och återvinning	-209 631	-208 424
Förvaltningsarvode drift	-61 509	-80 985
Summa driftskostnader	-4 246 121	-21 326 656

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 035 209	-947 528
Lokalkostnader	-700	-2 649
IT-kostnader	-12 803	-12 576
Företagsförsäkringar	-288	-788
Arvode, yrkesrevisorer	-23 250	-17 675
Övriga förvaltningskostnader	-157 025	-138 105
Kreditupplysningar	-91	-3 590
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-36 173	-9 548
Kontorsmateriel	-7 316	-6 278
Telefon och porto	-10 379	-23 970
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-176	-1 373
Medlems- och föreningsavgifter	0	-13 392
Bankkostnader	-4 653	-4 157
Advokat och rättegångskostnader	-24 282	0
Summa övriga externa kostnader	-1 312 345	-1 181 628

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Lön till kollektivanställda	-12 824	-23 786
Styrelsearvoden	-27 456	-22 000
Sammanträdesarvoden	-18 410	-47 190
Övriga ersättningar	0	-2 475
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-45 725	-20 750
Övriga kostnadsersättningar	-255	-488
Pensionskostnader	0	-1 015
Övriga personalkostnader	-3 300	-6 100
Sociala kostnader	-27 005	-31 016
Summa personalkostnader	-134 975	-154 820

Föreningen har inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret.

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 106 535	-1 106 535
Avskrivning Markanläggningar	-14 799	-14 799
Avskrivning Anslutningsavgifter	-31 493	-31 493
Avskrivning Installationer	-160 899	-100 800
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 313 726	-1 253 627

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	0	8 575
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	8 575

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	101 031	402 111
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	51	1 035
Övriga ränteintäkter	1 545	2 111
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	102 627	405 257

Årets utdelning andelar.

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-2 569 773	-2 127 244
Övriga räntekostnader	-920	-60
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 570 693	-2 127 304



Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	96 638 050	84 282 050
Mark	2 118 400	2 118 400
Tillkommande utgifter	187 500	187 500
Anslutningsavgifter	629 867	629 867
Markanläggning	295 976	295 976
	99 869 793	87 513 793
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	12 356 000
Markanläggning	0	0
	0	12 356 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	99 869 793	99 869 793
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-14 656 968	-13 550 433
Anslutningsavgifter	-472 396	-440 903
Tillkommande utgifter	-187 500	-187 500
Markanläggningar	-28 365	-13 566
	-15 345 229	-14 192 402
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 106 535	-1 106 535
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-31 493	-31 493
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	0
Årets avskrivning markanläggningar	-14 799	-14 799
	-1 152 827	-1 152 827
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-16 498 056	-15 345 229
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	0	0
Ingående nedskrivningar	-18 933 000	-18 933 000
	-18 933 000	-18 933 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	64 438 737	65 591 563
Varav		
Byggnader	61 941 547	63 048 082
Mark	2 118 400	2 118 400
Anslutningsavgifter	125 977	157 470
Tillkommande utgifter	0	0
Markanläggningar	252 813	267 611

Taxeringsvärden

Bostäder	100 800 000	100 000 000
Lokaler	1 507 000	1 595 000
Småhus	9 966 000	9 966 000
Totalt taxeringsvärde	112 273 000	111 561 000
<i>varav byggnader</i>	<i>88 604 000</i>	<i>84 292 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>23 669 000</i>	<i>27 269 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Installationer	3 360 000	0
	3 360 000	0
Årets anskaffningar		
Installationer – solceller	-123 613	3 360 000
Installationer – IMD	527 250	0
	403 637	3 360 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 763 637	3 360 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-100 800	0
	-100 800	0
Årets avskrivningar		
Installationer – solceller	-125 747	-100 800
Installationer - IMD	-35 152	0
	-160 899	-100 800
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer – solceller	-226 547	-100 800
Installationer - IMD	-35 152	0
	-261 699	-100 800
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 501 938	0
Varav		
Solceller	3 009 840	0
IMD	492 098	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Andra långfristiga fordringar	139 500	139 500
Summa andra långfristiga fordringar	139 500	139 500

Not 14 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	108 135	101 063
Andra kortfristiga fordringar	376 000	0
Summa övriga fordringar	484 135	101 063

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	60 258	174 213
Förutbetalda försäkringspremier	61 750	57 590
Förutbetalt förvaltningsarvode	274 399	256 670
Förutbetald elavgift	0	1 027
Förutbetald kabel-tv-avgift	63 891	63 891
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	749	749
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 866	52 514
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	517 913	606 653

Not 16 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	5 813 991	6 799 005
Transaktionskonto	704 257	1 130 976
Summa kassa och bank	6 518 248	7 929 982

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	71 834 133	72 561 937
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-727 804	-727 804
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder hos kreditinstitut, klassificeras som kortfristig skuld	-45 961 550	-36 371 550
Långfristig skuld vid årets slut	25 144 779	35 462 583

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,94%	2024-07-30	10 972 050,00	-10 972 050,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK		2024-12-01	7 662 500,00	-7 662 500,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK		2025-03-30	9 737 000,00	-9 737 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,94%	2025-10-30	9 590 000,00	0,00	0,00	9 590 000,00
STADSHYPOTEK	2,85%	2025-12-01	8 000 000,00	0,00	0,00	8 000 000,00
STADSHYPOTEK	2,86%	2025-12-03	0,00	7 662 500,00	0,00	7 662 500,00
STADSHYPOTEK	2,71%	2025-12-30	0,00	9 737 000,00	0,00	9 737 000,00
STADSHYPOTEK	2,86%	2026-01-30	0,00	10 972 050,00	0,00	10 972 050,00
STADSHYPOTEK	4,18%	2027-03-01	9 650 000,00	0,00	0,00	9 650 000,00
STADSHYPOTEK	3,99%	2027-09-30	7 796 240,00	0,00	0,00	7 796 240,00
STADSHYPOTEK	4,24%	2028-06-01	9 154 147,00	0,00	727 804,00	8 426 343,00
Summa			72 561 937,00	0,00	727 804,00	71 834 133,00



*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 45 961 550 kr som kortfristig skuld.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 727 804 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 25 144 779 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 18 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	22 364	12 205
Summa skatteskulder	22 364	12 205

Not 19 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	59 586	67 469
Mottagna depositioner	0	19 503
Skuld för moms	51 230	560
Skuld sociala avgifter och skatter	2	0
Summa övriga skulder	110 818	87 532

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	150 217	180 677
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 586	0
Upplupna elkostnader	24 684	7 708
Upplupna värmekostnader	20 360	20 744
Upplupna kostnader för renhållning	17 269	16 293
Upplupna kostnader för administration	0	11 246
Upplupna revisionsarvoden	21 000	21 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 831	16 654
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	644 396	613 539
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	916 342	887 860

Not 21 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	86 800 000	86 800 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-12

Årsredovisningen är signerad elektroniskt

Datum för signering framgår av vår elektroniska underskrift

Halmstad

Ersin Hergül

Jonas Karlsson

Birgitta Eriksson

Elisabeth Nilsson

Marielle Esmaili

Revisorernas underskrifter

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

Emil Persson
Extern revisor
Borevision i Sverige Aktiebolag

Eva Ifwer
Förtroendevald revisor



RBF Halmstadshus nr 18

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Halmstadshus nr 18 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 09222115557562065674

Dokument

204168 Årsredovisning slutlig 251112
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2025-11-12 08:07:32 CET (+0100) av Agneta Andersson (AA)
Färdigställt 2025-11-18 16:20:51 CET (+0100)

Initierare

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

Signerare

Ersin Hergül (EH)
ersin.hergul@dormerpramet.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERSIN HERGÜL"
Signerade 2025-11-12 08:53:30 CET (+0100)

Jonas Karlsson (JK)
jonas-lena@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER JONAS KARLSSON"
Signerade 2025-11-18 08:39:44 CET (+0100)

Birgitta Eriksson (BE)
eriksson.birg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BIRGITTA ERIKSSON"
Signerade 2025-11-12 12:02:32 CET (+0100)

Elisabeth Nilsson (EN)
nillslisa@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELISABETH NILSSON"
Signerade 2025-11-12 13:57:42 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557562065674

Marielle Esmaili (ME)

Personnummer 6703277068

marielle.esmaili@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Marie-Gabrielle Céleste Marielle Esmaili"
Signerade 2025-11-12 08:11:38 CET (+0100)

Eva Ifwer (EI)

eva.ifwer@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA MARIA IFWER"
Signerade 2025-11-14 18:04:13 CET (+0100)

Emil Persson (EP)

emil.persson@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max Emil Persson"
Signerade 2025-11-18 16:20:51 CET (+0100)

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

