

# Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Falkenbergshus nr 1  
Org nr: 749000-0929

2024-07-01 – 2025-06-30





---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Hållbarhetsredovisning 2024/20025



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Falkenbergshus 1  
får härmed upprätta årsredovisning för  
räkensåret  
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 1954-09-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2025-02-05.

Föreningen har sitt säte i Falkenberg kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 032 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 145 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.



**Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Linden 1 i Falkenberg kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 126 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda år 1956. Fastighetens adress är Allévägen, August Bondessons väg respektive Hertings Allé i Falkenberg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

**Lägenhetsfördelning**

Standard	Antal
1 rum och kök	16
2 rum och kök	66
3 rum och kök	40
4 rum och kök	4

**Dessutom tillkommer**

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	24	
Antal p-platser	8	Med laddmöjlighet

**Total tomtarea** 10 982 m<sup>2</sup>

**Total bostadsarea** 7 397 m<sup>2</sup>

**Total lokalarea** 416 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 83 698 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 95 346 000 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 359 tkr och planerat underhåll för 25 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 61 393 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 046 tkr (277 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 277 kr/m<sup>2</sup> vilket är i enlighet med underhållsplanen. Föreningens avsättning till underhållsfonden bedöms därmed följa stadgarna. Underhållsfonden uppgår idag till 8 815 tkr.

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Rensning frånluftskanaler	2021	73 257 kr
Underhållsadministration	2021	90 732 kr
Målningsprojekt	2023	493 684 kr
Fönsterbyte	2023	40 417 kr
Underhållsadministration	2023	49 369 kr

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning trapphus och trösklar	24 743



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>
Andreas Antonsson	Ordförande	2026
Felicia Enterman	Sekreterare	2025
Robert Bengtsson	Vice ordförande	2025
Emma Johansson	Ledamot Riksbyggen	2025

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Mikael Palhokumpu	Suppleant	2025
Stefan Johnsson	Suppleant	2025

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Baker Tilly Ahlgren & Co AB	Auktoriserad revisor	2025
Crister Månsson	Förtroendevald revisor	2025

<b>Revisorssuppleant</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Pierre Storm	2025

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Styrelsen	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 laddstolpar för elbilsaddning på föreningens mark. Elen som förbrukas vid laddning debiteras respektive medlem via individuell mätning och debitering (IMD). Med anledning av försäljningen av el har föreningen registrerats för mervärdesskatt (moms) hos Skatteverket. Detta innebär att föreningen redovisar moms på elförsäljningen och har möjlighet att göra avdrag för ingående moms kopplad till laddinfrastrukturen.

Under räkenskapsåret har Bokföringsnämnden (BFN) beslutat att samtliga bostadsrättsföreningar ska tillämpa K3-regelverket för årsredovisning från och med räkenskapsåret 2025. Detta innebär att föreningen står inför en konvertering. Konverteringen kommer att medföra förändringar i bland annat redovisningsprinciper. Syftet med övergången är att skapa en mer enhetlig och transparent redovisning för bostadsrättsföreningar.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 147 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 148 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-07-01 då den höjdes med 2,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,3 % från och med 2025-07-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 888 kr/m<sup>2</sup>/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

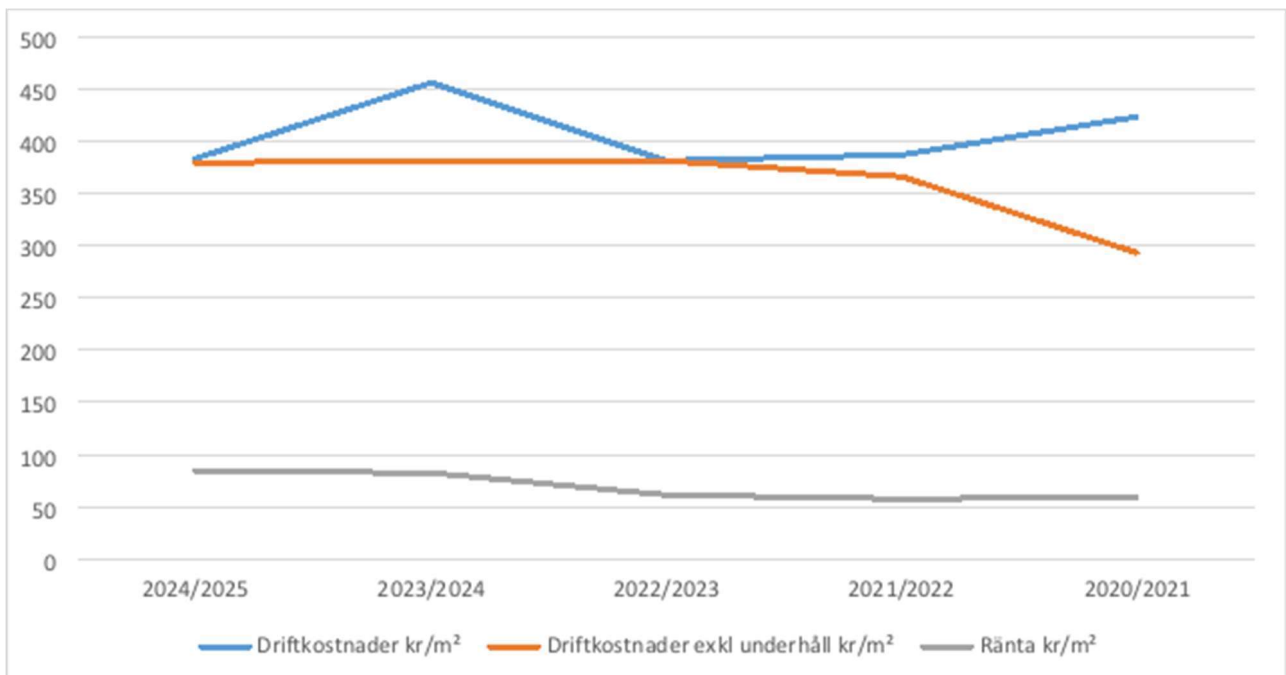
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	7 216	7 081	6 765	6 643	6 511
Resultat efter finansiella poster*	1 114	784	767	575	99
Årets resultat	1 114	784	767	575	99
Soliditet %*	30	26	26	24	23
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	93	98	98	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	905	889	849	834	819
Driftkostnader kr/kvm	383	456	381	386	423
Energikostnad kr/kvm*	188	188	195	159	134
Sparande kr/kvm*	278	312	234	256	304
Ränta kr/kvm	84	81	61	56	58
Skuldsättning kr/kvm*	3 855	4 077	4 171	4 267	4 419
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 855	4 077	4 171	4 267	4 419
Räntekänslighet %*	4,3	4,6	4,9	5,1	5,4

\* 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.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	188 957	0	13 445 090	6 793 794	-8 640 236	783 687
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					783 687	-783 687
Reservering underhållsfond				2 046 431	-2 046 431	
Ianspråktagande av underhållsfond				-24 743	24 743	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						1 113 737
<b>Vid årets slut</b>	<b>188 957</b>	<b>0</b>	<b>13 445 090</b>	<b>8 815 482</b>	<b>-9 878 237</b>	<b>1 113 737</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-7 856 549
Årets resultat	1 113 737
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 046 431
Årets ianspråktagande av underhållsfond	24 743
<b>Summa</b>	<b>-8 764 500</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 8 764 500**

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	7 216 486	7 081 314
Övriga rörelseintäkter	Not 3	66 382	369 456
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 282 867</b>	<b>7 450 770</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 988 297	-3 560 025
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 364 696	-1 403 245
Personalkostnader	Not 6	-219 308	-70 940
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 031 575	-1 071 080
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 603 876</b>	<b>-6 105 290</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 678 992</b>	<b>1 345 480</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	92 800	73 920
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-658 055	-635 713
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-565 255</b>	<b>-561 794</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 113 737</b>	<b>783 687</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 113 737</b>	<b>783 687</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
<strong>TILLGÅNGAR</strong>			
<strong>Anläggningstillgångar</strong>			
<strong>Materiella anläggningstillgångar</strong>			
Byggnader och mark	Not 10	38 458 594	39 113 698
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	706 246	764 297
<strong>Summa materiella anläggningstillgångar</strong>		<strong>39 164 840</strong>	<strong>39 877 995</strong>
<strong>Finansiella anläggningstillgångar</strong>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	626 000	626 000
<strong>Summa finansiella anläggningstillgångar</strong>		<strong>626 000</strong>	<strong>626 000</strong>
<strong>Summa anläggningstillgångar</strong>		<strong>39 790 840</strong>	<strong>40 503 995</strong>
<strong>Omsättningstillgångar</strong>			
<strong>Kortfristiga fordringar</strong>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	120	126
Övriga fordringar	Not 14	87 948	15 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	471 858	467 457
<strong>Summa kortfristiga fordringar</strong>		<strong>559 926</strong>	<strong>483 423</strong>
<strong>Kassa och bank</strong>			
Kassa och bank	Not 16	4 810 661	4 869 721
<strong>Summa kassa och bank</strong>		<strong>4 810 661</strong>	<strong>4 869 721</strong>
<strong>Summa omsättningstillgångar</strong>		<strong>5 370 587</strong>	<strong>5 353 144</strong>
<strong>Summa tillgångar</strong>		<strong>45 161 427</strong>	<strong>45 857 139</strong>

# 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	188 957	188 957	
Uppskrivningsfond	13 445 090	13 445 090	
Fond för yttre underhåll	8 815 482	6 793 794	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>22 449 529</strong>	<strong>20 427 841</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-9 878 237	-8 640 236	
Årets resultat	1 113 737	783 687	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-8 764 500</strong>	<strong>-7 856 549</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>13 685 028</strong>	<strong>12 571 291</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	18 172 250	23 533 916
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>18 172 250</strong>	<strong>23 533 916</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut		11 947 008	8 319 018
Leverantörsskulder		386 328	474 077
Skatteskulder		14 834	20 616
Övriga skulder	Not 18	174 821	128 371
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	781 157	809 850
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>13 304 148</strong>	<strong>9 751 932</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>45 161 427</strong>	<strong>45 857 139</strong>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
<strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>		
Rörelseresultat	1 678 992	1 345 480
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 031 575	1 071 080
	<strong>2 710 566</strong>	<strong>2 416 560</strong>
Erhållen ränta	135 035	37 113
Erlagd ränta	-655 341	-628 132
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong>	<strong>2 190 260</strong>	<strong>1 825 542</strong>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-118 738	30 485
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-78 487	373 136
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>	<strong>1 993 035</strong>	<strong>2 229 164</strong>
<strong>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</strong>		
Investeringar i byggnader och mark	-318 419	0
<strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong>	<strong>-318 419</strong>	<strong>0</strong>
<strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>		
Amortering av lån	-1 733 676	-733 676
<strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>	<strong>-1 733 676</strong>	<strong>-733 676</strong>
<strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>		
Årets kassaflöde	-59 060	1 495 488
Likvida medel vid årets början	4 869 721	3 374 234
Likvida medel vid årets slut	4 810 661	4 869 721
Kassa och Bank BR	4 810 661	4 869 721

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

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

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Bergvärme	Linjär	22
Tvättstuga	Linjär	10
Miljöhus	Linjär	50
Fönsterbyte	Linjär	30
Porttelefon	Linjär	15
Balkonginsglasning	Linjär	50
Laddstolpar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	6 566 652	6 437 832
Hyror, garage	95 232	93 408
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-646
Rabatter	0	-698
Elavgifter (laddstolpar)	1 844	0
Övriga avgifter	300	0
Balkonginglasning	504 384	504 384
Övriga ersättningar	48 076	47 041
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-7
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>7 216 486</b>	<b>7 081 314</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag	65 842	368 556
Övriga rörelseintäkter	540	900
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>66 382</b>	<b>369 456</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-24 743	-583 470
Reparationer	-358 610	-354 791
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-220 204	-208 840
Försäkringspremier	-106 444	-98 052
Kabel- och digital-TV	-337 737	-401 859
Återbäring från Riksbyggen	4 600	9 086
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 592	-14 322
Serviceavtal	-32 324	-41 089
Bevakningskostnader	-25 984	-15 514
Snö- och halkbekämpning	-25 800	-42 773
Förbrukningsinventarier	-18 502	-27 036
Vatten	-536 270	-475 850
Fastighetsel	-934 491	-989 463
Sophantering och återvinning	-273 997	-216 928
Förvaltningsarvode drift	-96 199	-99 123
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 988 297</b>	<b>-3 560 025</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	-1 249 719	-1 303 590
Lokalkostnader	-1 150	0
IT-kostnader	-1 199	0
Arvode, yrkesrevisor	-30 000	-32 189
Övriga försäljningskostnader	-3 175	0
Övriga förvaltningskostnader	-27 533	-17 138
Kreditupplysningar	-2 979	-1 124
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 793	-20 144
Kontorsmateriel	-8 430	-11 340
Telefon och porto	-9 650	-4 223
Medlems- och föreningsavgifter	-9 072	-9 072
Bankkostnader	-3 995	-4 426
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 364 696</b>	<b>-1 403 245</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Styrelsearvoden	-141 169	-31 419
Sammanträdesarvoden	-22 365	-15 960
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 343	-3 343
Sociala kostnader	-52 431	-20 218
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-219 308</b>	<b>-70 940</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 Byggnader	-396 552	-396 552
Avskrivning Markinventarier	-7 960	0
Avskrivningar tillkommande utgifter	-569 011	-616 477
Avskrivning Installationer	-58 051	-58 051
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 031 575</b>	<b>-1 071 080</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	0	1 906
Ränteintäkter från likviditetsplacering	92 576	70 108
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	147	263
Övriga ränteintäkter	78	1 642
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>92 800</b>	<b>73 920</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-658 055	-635 713
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-658 055</b>	<b>-635 713</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	20 719 831	20 719 831
Mark	13 500 000	13 500 000
Tillkommande utgifter	31 095 311	31 095 311
	<b>65 315 142</b>	<b>65 315 142</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Markinventarier	318 419	0
	<b>318 419</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>65 633 561</b>	<b>65 315 142</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-13 184 901	-12 788 349
Tillkommande utgifter	-13 016 543	-12 400 066
	<b>-26 201 444</b>	<b>-25 188 415</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-396 552	-396 552
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-569 011	-616 477
Årets avskrivning markinventarier	-7 960	0
	<b>-973 524</b>	<b>-1 013 029</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

	<b>-27 174 967</b>	<b>-26 201 444</b>
--	--------------------	--------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	7 138 379	7 534 930
Mark	13 500 000	13 500 000
Tillkommande utgifter	17 509 756	18 078 767
Markinventarier	310 459	0

**Taxeringsvärden**

Bostäder	83 400 000	95 000 000
Lokaler	298 000	346 000

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>83 698 000</b>	<b>95 346 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>66 298 000</i>	<i>68 346 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>17 400 000</i>	<i>27 000 000</i>

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	870 724	870 724
	<b>870 724</b>	<b>870 724</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>870 724</b>	<b>870 724</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-106 427	-48 376
	<b>-106 427</b>	<b>-48 376</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-58 051	-58 051
	<b>-58 051</b>	<b>-58 051</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Installationer	-164 478	-106 427
	<b>-164 478</b>	<b>-106 427</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-164 478</b>	<b>-106 427</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>706 246</b>	<b>764 297</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	706 246	764 297

**Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2025-06-30	2024-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	626 000	626 000
	<b>626 000</b>	<b>626 000</b>
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag</b>	<b>626 000</b>	<b>626 000</b>

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2025-06-30	2024-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	120	126
	<b>120</b>	<b>126</b>
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>120</b>	<b>126</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	8 804	15 840
Momsfordran	79 144	0
	<b>87 948</b>	<b>15 840</b>
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>87 948</b>	<b>15 840</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	6 891	49 126
Förutbetalda försäkringspremier	54 768	51 676
Förutbetalda driftkostnader	8 464	4 290
Förutbetalt förvaltningsarvode	318 453	306 406
Förutbetald kabel-tv-avgift	64 340	35 850
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 942	20 110
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>471 858</b>	<b>467 457</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	2 897 183	2 762 373
Transaktionskonto	1 913 477	2 107 348
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 810 661</b>	<b>4 869 721</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	30 119 258	31 852 934
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-733 676	-733 676
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 213 332	-7 585 342
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>18 172 250</b>	<b>23 533 916</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,01%	2025-09-02	4 185 000,00	0,00	60 000,00	4 125 000,00
SBAB	0,92%	2025-08-15	5 423 118,00	0,00	61 452,00	5 361 666,00
STADSHYPOTEK	3,30%	2025-09-03	3 613 566,00	0,00	1 153 224,00	2 460 342,00
STADSHYPOTEK	4,32%	2028-03-01	5 531 250,00	0,00	59 000,00	5 472 250,00
STADSHYPOTEK	1,16%	2029-07-30	6 550 000,00	0,00	200 000,00	6 350 000,00
STADSHYPOTEK	1,35%	2031-07-30	6 550 000,00	0,00	200 000,00	6 350 000,00
<b>Summa</b>			<b>31 852 934,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 733 676,00</b>	<b>30 119 258,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 733 676 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår har föreningen lån om 11 213 332 kr som villkorsändras och klassificeras därför som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 11 822 250 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 6 350 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

**Not 18 Övriga skulder**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Medlemmarnas reparationsfonder	121 856	128 371
Skuld sociala avgifter och skatter	52 965	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>174 821</b>	<b>128 371</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Upplupna räntekostnader	42 311	39 597
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 926	133 549
Upplupna elkostnader	48 788	47 596
Upplupna kostnader för renhållning	8 431	8 241
Upplupna revisionsarvoden	28 425	28 425
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 178	9 072
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34 166	1 261
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	589 932	542 109
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>781 157</b>	<b>809 850</b>

**Not 20 Ställda säkerheter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Fastighetsinteckningar	36 676 000	36 676 000

**Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

Efter räkenskapsårets utgång har föreningen installerat ett system för individuell mätning och debitering av el (IMD-el). Genom denna förändring har föreningen övergått från att varje boende har ett eget elabonnemang till att teckna ett gemensamt nätavtal för hela fastigheten. Systemet möjliggör att varje hushåll debiteras utifrån faktisk förbrukning, vilket förväntas bidra till ökad kostnadsmedvetenhet och minskad energiförbrukning över tid.

## Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-17

Årsredovisningen är signerad elektroniskt

Datum för signering framgår av vår elektroniska underskrift

---

Andreas Antonsson

---

Robert Bengtsson

---

Felicia Enterman

---

Emma Johansson

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

---

Crister Månsson  
Förtroendevald revisor

Baker Tilly Ahlgren & Co AB

---

Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor



---

# Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av  
styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Falkenbergshus 1 i  
samarbete med Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)



# Verifikat

Document ID 09222115557560053870

## Dokument

### 204061 - Årsredovisning 24-25 för signering

Huvuddokument

23 sidor

Startades 2025-10-17 15:09:33 CEST (+0200) av Emma Johansson (EJ)

Färdigställt 2025-10-21 15:47:16 CEST (+0200)

## Signerare

### Emma Johansson (EJ)

Riksbyggen



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EMMA JOHANSSON"

Signerade 2025-10-20 22:53:29 CEST (+0200)

### Andreas Antonsson (AA)

Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 1



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDREAS JOHN MATTIAS ANTONSSON"

Signerade 2025-10-17 21:29:14 CEST (+0200)

### Robert Bengtsson (RB)

Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 1



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROBERT BENGTSSON"

Signerade 2025-10-18 08:17:07 CEST (+0200)

### Felicia Enterman (FE)

Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 1



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FELICIA ENTERMAN"

Signerade 2025-10-17 15:39:35 CEST (+0200)

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



# Verifikat

Document ID 09222115557560053870

**Crister Månsson (CM)**

Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 1



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans Crister Månsson"  
Signerade 2025-10-21 15:47:16 CEST (+0200)

**Henrik Ahlgren (HA)**

Baker Tilly Ahlgren & Co AB



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HENRIK AHLGREN"  
Signerade 2025-10-21 10:08:35 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>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 1,  
org.nr 749000–0929

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 1 för år räkenskapsåret 1 juli 2024-30 juni 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna red beskrivs närmare i avsnitten *Revisorns ansvar* samt *De förtroendevalda revisorernas ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med

verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

#### **Den förtroendevalda revisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

#### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 1 för räkenskapsåret 1 juli 2024-30 juni 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### **Styrelsens ansvar**

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

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

#### **Revisorns ansvar**

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falkenberg, datum enligt elektronisk underskrift

Baker Tilly Ahlgren & Co AB  
Henrik Ahlgren  
Auktoriserad revisor

Crister Månsson  
Föreningsvald revisor

# Verifikat

Document ID 09222115557560251230

## Dokument

### 204061 - Revisionsberättelse för signering

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2025-10-20 22:59:07 CEST (+0200) av Emma Johansson (EJ)

Färdigställt 2025-10-21 15:48:40 CEST (+0200)

## Initierare

**Emma Johansson (EJ)**

Riksbyggen

## Signerare

**Crister Månsson (CM)**

Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 1



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans Crister Månsson"

Signerade 2025-10-21 15:48:40 CEST (+0200)

**Henrik Ahlgren (HA)**

Baker Tilly Ahlgren & Co AB



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HENRIK AHLGREN"

Signerade 2025-10-21 10:05:04 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>



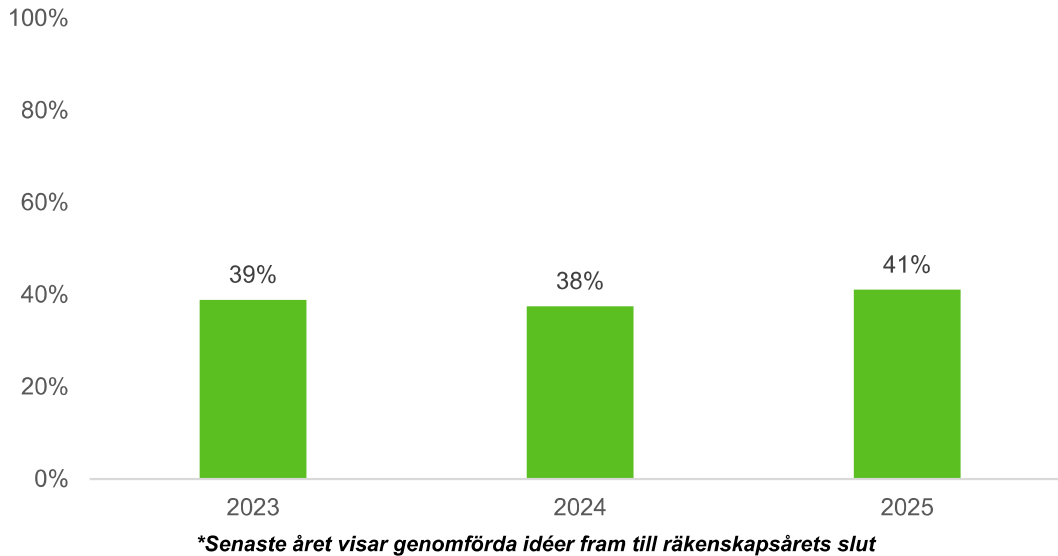


## Hållbarhetsidéer

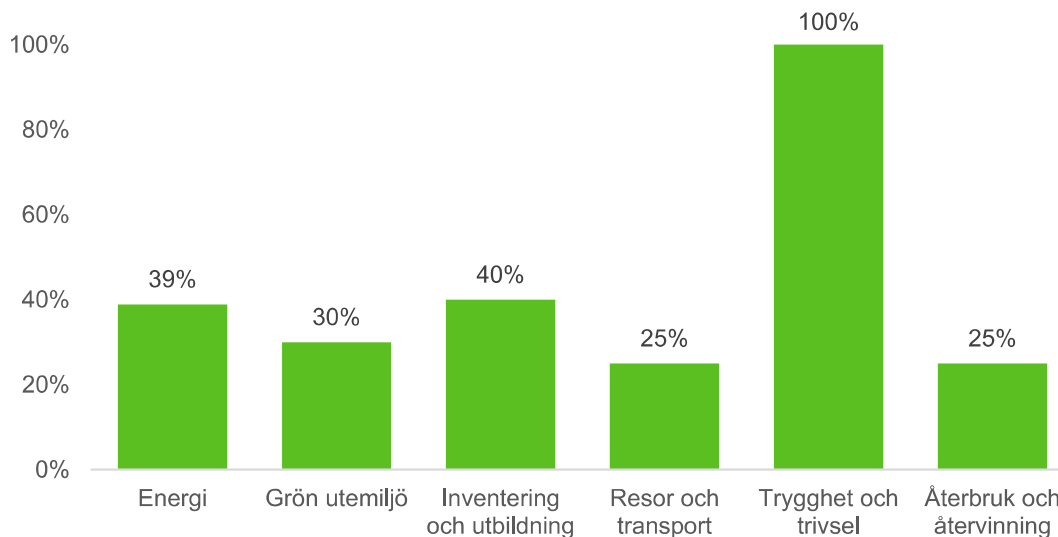
Riksbyggens hållbarhetsidéer hjälper bostadsrättsföreningar att bidra till ett mer hållbart samhälle. Nedan listas de hållbarhetsidéer som RBF Falkenbergshus 1 har registrerat som genomförda. För mer information om Riksbyggens hållbarhetsidéer gå till:

<http://www.riksbyggen.se/hallbarhetside/>

### Total andel genomförda hållbarhetsidéer



### Andel genomförda hållbarhetsidéer per kategori



Totalt har föreningen genomfört 41% av hållbarhetsidéerna. Snittet för Riksbyggens BRF-kunder är 18%

## Energi

Övervakat driften  
Bytt ljuskällor inomhus  
Jämnat ut temperaturskillnader  
Bytt ut gammal tvättutrustning  
Isolerat vindens bjälklag  
Minskat onödig energianvändning  
Bytt ljuskällor utomhus

## Grön utemiljö

Anlagt odlingslotter  
Lämnat kvar rester av löv och gräs  
Växter som blommor hela säsongen

## Återbruk och återvinning

Samlat in farligt avfall  
Förbättrat källsorteringsrummet

## Trygghet och trivsel

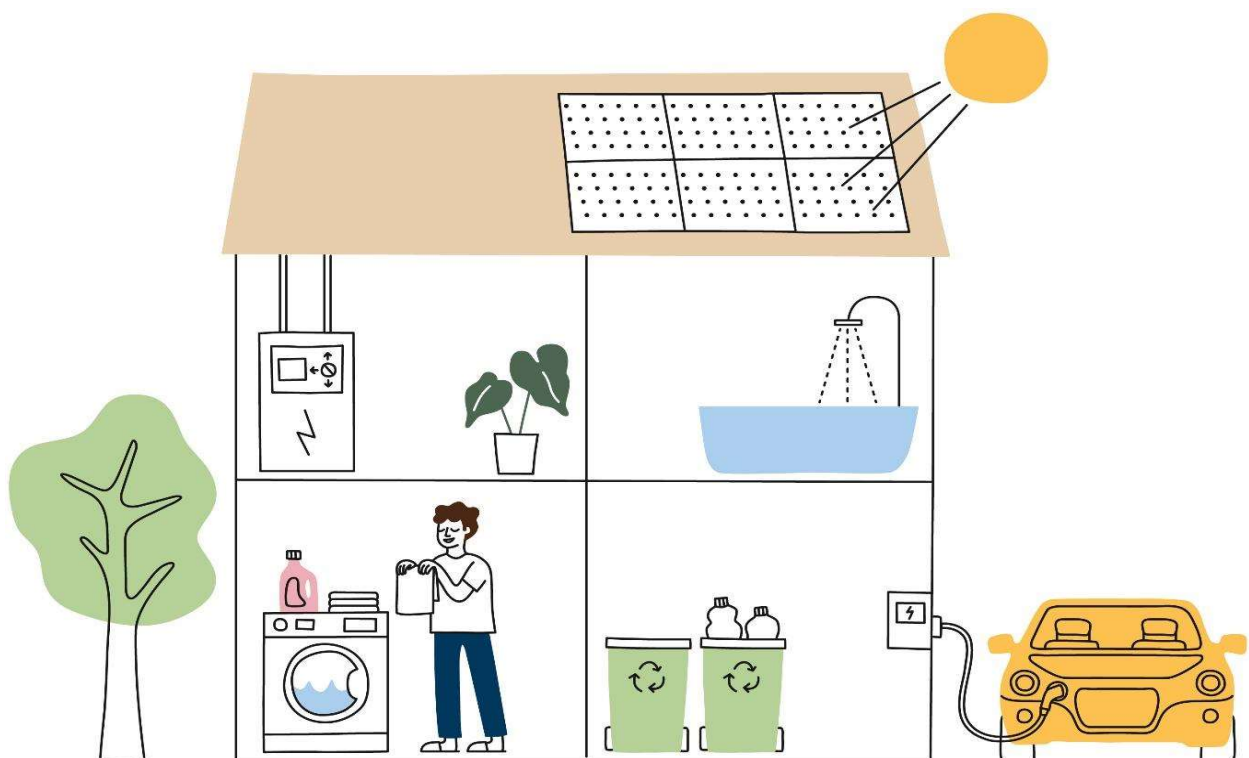
✓ Ökat jämställdheten och mångfalden i  
Bjudit in till integration  
Organiserat grannsamverkan  
Träffats dagtid  
Välkomnat nya medlemmar  
Etablerat huskurre

## Inventering och utbildning

Utsett miljö- och energiansvarig  
Inventerat ljuskällor  
Kontrollerat temperaturen  
Utvecklat styrelsen

## Resor och transport

✓ Installerat laddstation för elbilar



## Energi

Föreningens byggnader har energiklass D. Den tidigast utförda energideklarationen är giltig till 2029-04-06.

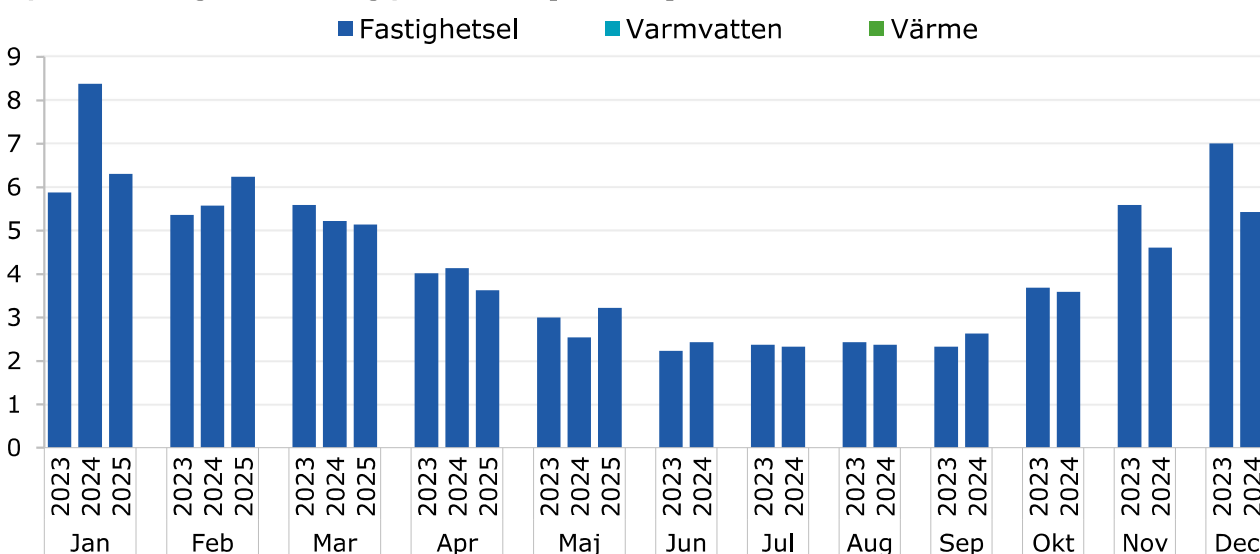
Ovan information är hämtad från Boverket. Energideklarationer utförs enligt lag per byggnad och är giltig i 10 år. Energideklarationen kan förnyas vid behov, exempelvis vid åtgärder som resulterar i en annan energiklass. Mer information om föreningens energideklarationer hittar ni hos Boverket.

Föreningens totala area var 9 246 m<sup>2</sup> mätt enligt Boverkets definition på tempererad yta, Atemp, se även föreningens energideklaration.

### Specifik energianvändning per år

	2022/2023	2023/2024	2024/2025	
Specifik energianvändning	48	52	46	kWh/m <sup>2</sup>
Varav fastighetsel	48	52	46	kWh/m <sup>2</sup>

### Specifik energianvändning per månad [kWh/m<sup>2</sup>]



### Vattenförbrukning

Vattenförbrukningen 2024/2025 var 720 l/m<sup>2</sup> varav 240 l/m<sup>2</sup> värmdes till varmvatten vilket krävde 0 kWh/m<sup>2</sup>. Alla fastigheter har inte energimätning på varmvattenanvändningen, då har vi beräknat förbrukningen med hjälp av vedertagna schabloner.

## **We Effect**

Som medlem och ägare av Riksbyggen är bostadsrättsföreningen en bidragsgivare till We Effect. We Effect arbetar med frågor kopplade till hållbar landsbygdsutveckling, rätten till en värdig bostad, tillgång till mark och jämställdhet och är idag världens största kooperativa biståndsorganisation. Samarbetet med Riksbyggen har funnits sedan 1980-talet. Tillsammans med sina medlemmar samlade Riksbyggen 2024 in drygt 1,7 miljoner till We Effect. För mer information om We Effect se:

<https://weeffect.se>