

Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Trelleborgshus 6
Org nr: 747000-1780

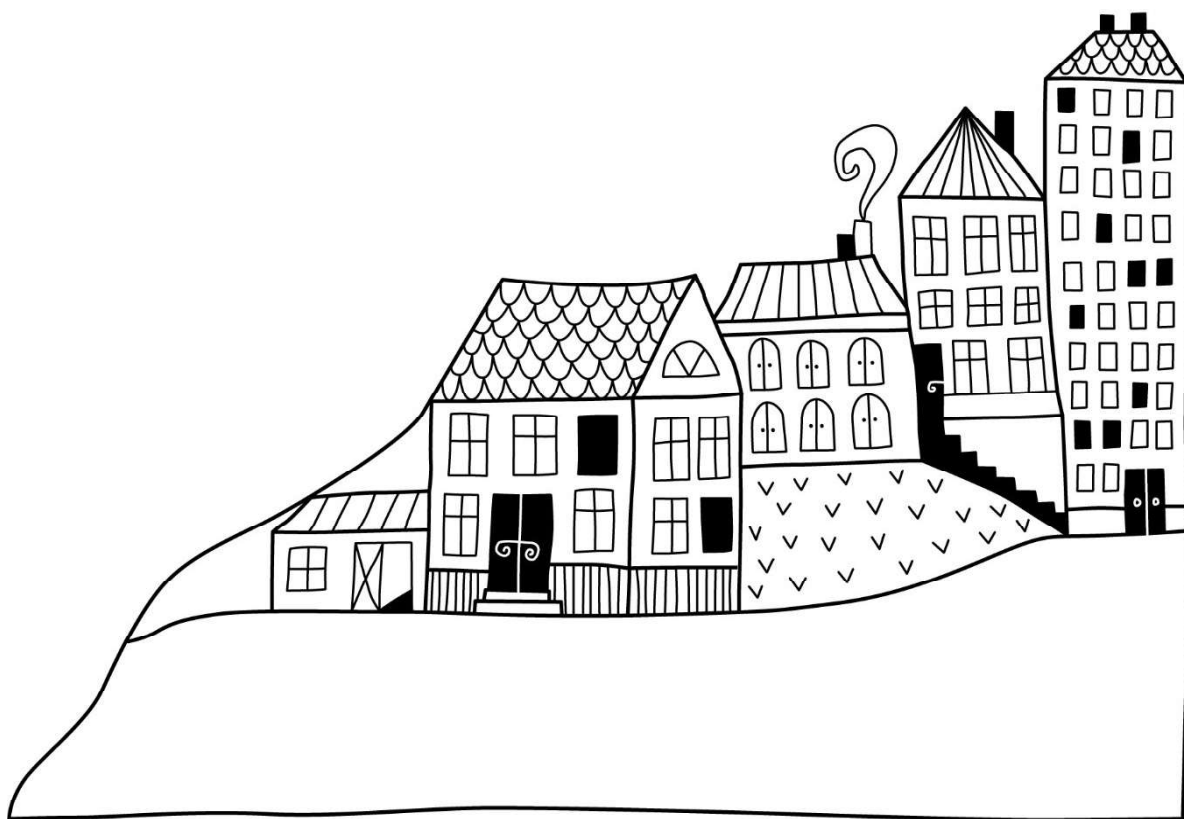
2025-01-01 – 2025-12-31





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Trelleborgshus 6
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

2025-01-01 till 2025-12-31

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 har sitt säte i Trelleborgs Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1971-06-14. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1972 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. högre intäkter och lägre kostnader för underhåll och räntekostnader. Avskrivningarna har ökat då föreningen konverterat redovisningen till K3.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 652% till 541%.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som villkorsändras.

I resultatet ingår avskrivningar med 906 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 476 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Högalid 63, 66, 67 och 68 i Trelleborgs kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 153 lägenheter uppförda. Dessutom ingår i föreningen en byggnad med bostadsrättlokal som inhyser ett kommunalt dagis. Byggnaderna är uppförda mellan 1971 och 1975. Fastigheternas adress är Högalidsvägen 34, 36, 38, 42, 44 och 46 i Trelleborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och fastighetsförsäkring.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	27
2 rum och kök	54
3 rum och kök	72

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	45
Antal garage	28
Antal p-platser	133
Antal lokaler	1

Total tomtarea	28 571 m ²
Bostäder bostadsrätt	9 767 m ²
Total bostadsarea	9 767 m ²
Lokaler hyresrätt	1 082 m ²
Total lokalarea	1 082 m ²

Årets taxeringsvärde	103 255 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	102 908 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Trädgård och utemiljö	TTA
El-leverantör	Trelleborgs Energi
Kabel-TV	Telia
Trappstädning	Städ- och Fönsterputs

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 753 tkr och planerat underhåll för 199 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar. Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader. Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m2 (BOA+LOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar. Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 3 478 tkr per år (321 kr/m²). Av detta är 438 tkr/år är att betrakta som planerat underhåll och 3 040 tkr/år är att betrakta som ersättningsinvesteringar i de komponenter föreningens anläggningar består av.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 438 000 tkr (45 kr/m².) För att se till föreningens långsiktiga underhållsbehov avseende även ersättningsinvesteringar i komponenterna, genomförs ett indirekt sparande genom amorteringar av föreningens lån, avskrivningar av fastighetens värde. Ett positivt kassaflöde kommer även på sikt att öka föreningens förmåga att finansiera ersättningsinvesteringar med egna medel.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte värmeväxlare	2017
Renovering garage	2018
Källargångsöverbyggnad	2019-2020
Installationer (blå fasadbelysning)	2020
Fönsterbyte	2020
Källaröverbyggnader	2020
Lekplats	2020
Garage och p-platser	2020
Porttelefoner	2021
Balkonger	2023-2024

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	124 901
Markytor	73 901

Planerat underhåll	År
Relining	2026

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Berit Christiansen	Ordförande	2027
Per Ola Pettersson	Vice ordförande	2027
Mikaela Eskilsson	Ledamot	2026
Jonny Svenning	Ledamot	2026
Hilmi Beyrouiti	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bertil Pedersen	Suppleant	2026
Kerstin Olsson	Suppleant	2026
Malin Ganälv	Suppleant	2027
Christoffer Werhof	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2026
Per Kvist	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Senad Biberic	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulla Liljeberg	2026

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen bytt regelverk för redovisningen från K2 till K3. Detta byte är påkallat efter lagkrav som blev fastställda i juli 2025 och skall gälla från och med 2025. Föreningen har därför beslutat att byta till nya regelverket från och med 2025-01-01 vilket är räkenskapsårets första dag. Föreningen har följt normgivande rekommendationer för bytet och redovisar därför enligt K3 från och med 2025-01-01. Lättnader finns i regelverket för att inte behöva räkna om jämförelsetal i årsredovisningen. Denna lättnad är tillämpad i denna årsredovisning.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 184 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 184 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2025 då avgifterna höjdes med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2026-01-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 1102 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 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

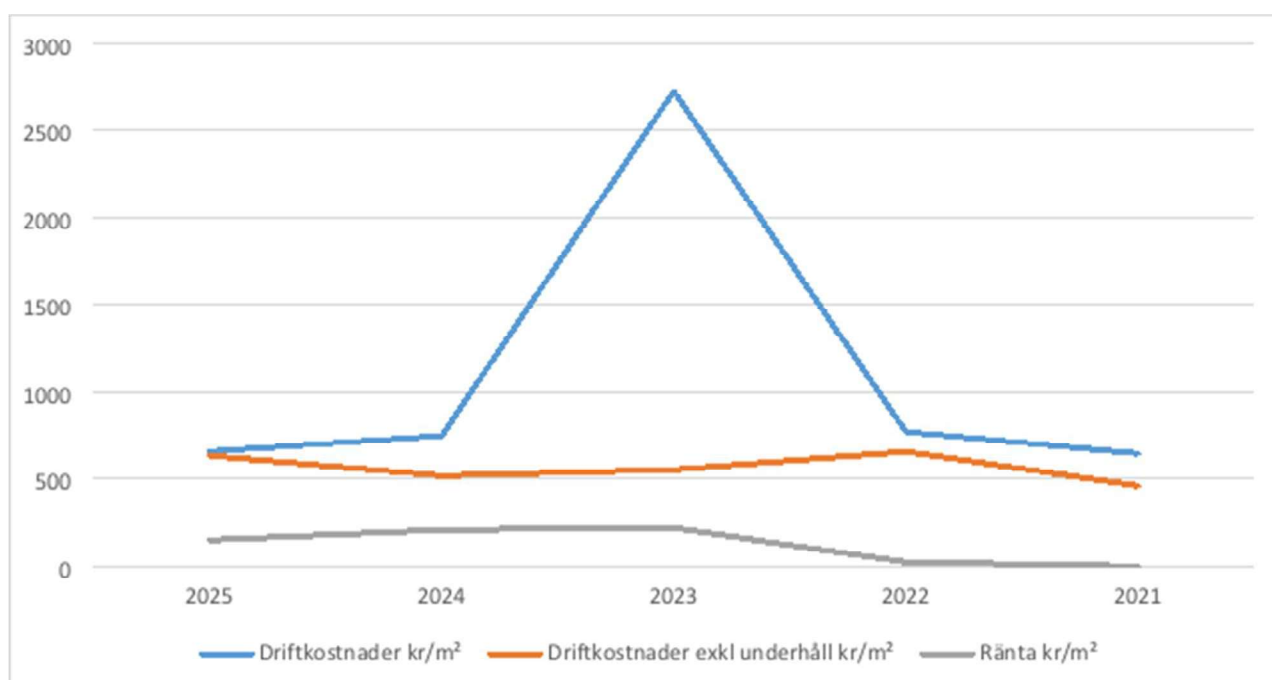
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	11 114	10 831	9 954	7 598	7 369
Rörelsens intäkter	11 156	10 866	10 095	7 636	7 405
Resultat efter finansiella poster*	571	-1 776	-23 239	-4 009	-1 839
Årets resultat	571	-1 776	-23 239	-4 009	-1 570
Resultat exkl avskrivningar	1 476	-1 057	-22 956	-3 725	-1 281
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	1 038	-4 346	-25 747	-6 274	-3 563
Balansomslutning	41 250	39 900	42 182	65 165	12 881
Årets kassaflöde	2 508	-2 198	-44 156	52 748	-1 601
Soliditet %*	-54	-58	-50	3	47
Likviditet %	541	648	23	2 752	85
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	96	95	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 102	1 073	991	746	722
Driftkostnader kr/kvm	653	741	2 719	769	644
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	635	510	547	648	455
Energikostnad kr/kvm*	274	263	285	256	217
Underhållsfond kr/kvm	94	72	0	1 173	1 059
Reservering till underhållsfond kr/kvm	40	303	257	235	210
Sparande kr/kvm*	154	134	56	-222	71
Ränta kr/kvm	145	206	213	25	2
Skuldsättning kr/kvm*	5 619	5 620	5 622	5 623	366
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 242	6 243	6 244	6 246	406
Räntekänslighet %*	5,7	5,8	6,3	8,4	0,6

* 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	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	498 017	143 753	780 103	-22 604 087	-1 776 390
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 776 390	1 776 390
Reservering underhållsfond			438 000	-438 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-198 802	198 802	
Årets resultat					570 841
Vid årets slut	498 017	143 753	1 019 301	-24 619 675	570 841

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-24 380 477
Årets resultat	570 841
Årets fondreservering enligt stadgarna	-438 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	198 802
Summa	-24 048 834

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 24 048 834

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	11 114 374	10 830 603
Övriga rörelseintäkter	Not 3	41 306	35 686
Summa		11 155 680	10 866 290
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 088 099	-8 036 652
Övriga externa kostnader	Not 5	-915 352	-1 713 757
Personalkostnader	Not 6	-258 742	-257 962
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-905 550	-719 776
Summa rörelsekostnader		-9 167 743	-10 728 148
Rörelseresultat		1 987 937	138 142
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	156 289	324 463
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 573 384	-2 238 994
Summa finansiella poster		-1 417 096	-1 914 531
Resultat efter finansiella poster		570 841	-1 776 390
Årets resultat		570 841	-1 776 390

Balansräkning

Belopp i kr		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark *	Not 10	26 439 594	27 286 697
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	58 447	116 894
Summa materiella anläggningstillgångar		26 498 040	27 403 591
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	229 500	229 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		229 500	229 500
Summa anläggningstillgångar		26 727 540	27 633 091
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	-44	15 228
Övriga fordringar	Not 14	777 559	784 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	691 490	921 157
Summa kortfristiga fordringar		1 469 005	1 720 676
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	13 053 611	10 545 783
Summa kassa och bank		13 053 611	10 545 783
Summa omsättningstillgångar		14 522 616	12 266 459
Summa tillgångar		41 250 157	39 899 550

* Anläggningstillgångar redovisas per 2025-01-01 enligt K3 och jämförelseåret 2024-01-01 redovisas enligt K2.
Omräkning har ej gjorts med stöd av lätttnadsregler i handledning för konvertering till K3.

Balansräkning

Belopp i kr	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	641 770	641 770
Fond för yttre underhåll	1 019 301	780 103
Summa bundet eget kapital	1 661 071	1 421 873
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-24 619 675	-22 604 087
Årets resultat	570 841	-1 776 390
Summa fritt eget kapital	-24 048 834	-24 380 477
Summa eget kapital	-22 387 763	-22 958 604
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	60 952 000
Summa långfristiga skulder	60 952 000	60 964 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	12 000
Leverantörsskulder	Not 18	1 017 913
Övriga skulder	Not 19	59 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 596 957
Summa kortfristiga skulder	2 685 919	1 894 153
Summa eget kapital och skulder	41 250 157	39 899 550

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025/2025	2024/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 987 937	138 142
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	905 550	719 776
	2 893 487	857 918
Erhållen ränta	156 289	324 463
Erlagd ränta	-1 569 025	-2 310 666
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 480 750	-1 128 285
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	251 671	-189 515
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	787 407	-421 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 519 828	-1 739 706
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-446 250
Investeringar i pågående byggnation		0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-446 250
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-12 000	-12 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-12 000	-12 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	2 507 828	-2 197 956
Likvida medel vid årets början	10 545 783	12 743 739
Likvida medel vid årets slut	13 053 611	10 545 783
Kassa och Bank BR	13 053 611	10 545 783

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Detta är första året som redovisning sker enligt K3. Konverteringsbalansen är gjord per 2025-01-07 och redovisningen enligt K3 har gjorts för hela räkenskapsåret. I enlighet med lättnadsregler i handledning för konvertering till K3 så behöver föreningen inte räkna om jämförelsetalen vilket föreningen har tillämpat. Därav kan det finnas avvikelser mot föregående år med anledning av nya redovisningsregler. Förklaring är gjord i förekommande fall så det skall framgå så tydligt som möjligt att avvikelse finns. (*)

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme & grund	Linjär	120
Stamledning värme	Linjär	65
Fasad	Linjär	45
Fönster	Linjär	50
Tak	Linjär	30
El	Linjär	57
Balkong	Linjär	40
Ventilation	Linjär	45
Hyresgästanpassningar	Linjär	35
Entrepertier	Linjär	40
Inre ytskikt	Linjär	40
Dörrar	Linjär	40
Tvättstuga	Linjär	15

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 855 768	6 592 020
Hyror, bostäder	131 545	127 943
Hyror, lokaler	58 820	58 820
Hyror, garage	108 498	107 856
Hyror, p-platser	14 880	14 880
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 284	0
Rabatter	0	-53
Bränsleavgifter, bostäder	1 569 348	1 569 348
Elavgifter	379 708	389 506
IT-avgifter	345 804	345 804
Balkonginglasning	1 611 376	1 585 536
Övriga ersättningar	39 914	35 498
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	3 445
Summa nettoomsättning	11 114 374	10 830 603

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter	41 306	35 686
Summa övriga rörelseintäkter	41 306	35 686

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Underhåll	-198 802	-2 512 348
Reparationer	-752 991	-712 209
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-286 332	-270 470
Försäkringspremier	-224 214	-188 936
Kabel- och digital-TV	-390 172	-358 448
Återbäring från Riksbyggen	5 400	1 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-58 314	-97 279
Serviceavtal	-6 049	-3 161
Obligatoriska besiktningar	-57 375	0
Bevakningskostnader	-58 689	-2 306
Statuskontroll	-25 863	0
Förbrukningsinventarier	-3 083	-25 781
Fordons- och maskinkostnader	-2 384	-13 896
Vatten	-663 768	-582 832
Fastighetsel	-1 018 424	-880 396
Uppvärmning	-1 286 996	-1 388 241
Sophantering och återvinning	-213 595	-199 515
Förvaltningsarvode drift	-1 846 447	-802 534
Summa driftskostnader	-7 088 099	-8 036 652

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Förvaltningsarvode administration	-751 406	-1 585 958
IT-kostnader	-848	-255
Arvode, yrkesrevisorer	-29 125	-17 875
Övriga försäljningskostnader	-1 058	0
Övriga förvaltningskostnader	-44 911	-44 663
Kreditupplysningar	-6 145	-4 841
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-33 795	-30 083
Kontorsmateriel	-24 498	-9 800
Telefon och porto	-6 914	-8 792
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-60
Medlems- och föreningsavgifter	-6 426	-6 426
Bankkostnader	-5 084	-5 005
Advokat och rättegångskostnader	-4 875	0
Övriga externa kostnader	-267	0
Summa övriga externa kostnader	-915 352	-1 713 757

Not 6 Personalkostnader

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Styrelsearvoden	-147 720	-148 580
Sammanträdesarvoden	-11 200	-15 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-45 000	-27 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-14 400
Övriga personalkostnader	-1 000	0
Sociala kostnader	-53 822	-52 782
Summa personalkostnader	-258 742	-257 962

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

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

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Avskrivning Byggnader	-818 903	-633 129
Avskrivning Markanläggningar	-28 201	-28 201
Avskrivning Installationer	-58 447	-58 447
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-905 550	-719 776

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	146 375	308 410
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	794	222
Övriga ränteintäkter	9 120	15 831
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	156 289	324 463

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 573 330	-2 238 994
Övriga räntekostnader	-54	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 573 384	-2 238 994

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	33 644 693	11 823 443
Mark	612 396	612 396
Tillkommande utgifter	4 761 785	4 761 785
Markanläggning	1 138 624	1 138 624
	40 157 498	18 336 248
Årets anskaffningar		
Byggnader Yttre huskropp	0	21 821 250
	0	21 821 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	40 157 498	40 157 498
Omklassificeringar		
	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	4 761 785	
Tillkommande utgifter	-4 761 785	
Summa omklassificeringar	0	
Anskaffningsvärden efter omklassificeringar		
	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Byggnader	38 406 478	11 823 443
Mark	612 396	612 396
Tillkommande utgifter	0	4 761 785
Markanläggning	1 138 624	1 138 624
Summa anskaffningsvärde vid årets början efter omklassificeringar	40 157 498	18 336 248
Årets anskaffningar		
Byggnader – Yttre huskropp	0	21 821 250
Summa årets anskaffningar		21 821 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	40 157 498	40 157 498

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början**

Byggnader	-7 445 103	-6 811 974
Tillkommande utgifter	-4 761 785	-4 761 785
Markanläggningar	-663 913	-635 712

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början	-13 056 575	-12 209 471
--	--------------------	--------------------

Årets avskrivningar

Omklassificeringar vid årets början

Byggnader	-4 761 785	
Tillkommande utgifter	4 761 785	
Markanläggningar		

Summa omklassificeringar

Akkumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början efter omklassificeringar

Byggnader	-12 206 888	-6 811 974
Tillkommande utgifter	0	-4 761 785
Markanläggningar	-663 913	-635 712

Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början efter omklassificeringar	-12 870 801	-12 209 471
---	--------------------	--------------------

Årets avskrivning byggnader	-818 903	-633 129
Årets avskrivning markanläggning	-28 201	-28 201

Summa årets avskrivningar	-847 104	-661 330
----------------------------------	-----------------	-----------------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 717 905	-12 870 801
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut	26 493 593	27 286 697
---	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	25 380 687	26 199 590
Mark	612 396	612 396
Markanläggningar	446 510	474 711

Taxeringsvärden

Bostäder	101 000 000	100 800 000
Lokaler	2 255 000	2 108 000

Totalt taxeringsvärde	103 255 000	102 908 000
------------------------------	--------------------	--------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>78 828 000</i>	<i>79 681 000</i>
------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav mark</i>	<i>24 427 000</i>	<i>23 227 000</i>
-------------------	-------------------	-------------------

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-12-31	2024-12-31
Vid årets början		
Installationer	584 469	584 469
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	584 469	584 469
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-467 575	-409 128
	-467 575	-409 128
Årets avskrivningar		
Installationer	-58 447	-58 447
	-58 447	-58 447
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-526 022	-467 575
Restvärde enligt plan vid årets slut	58 446	116 893
Varav		
Installationer	58 446	116 893

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	229 500	229 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	229 500	229 500

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-44	15 228
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-44	15 228

Not 14 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattefordringar	81 397	97 249
Skattekonto	696 162	687 041
Momsfordringar	0	1
Summa övriga fordringar	777 559	784 291

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	239 221	224 214
Förutbetalda driftkostnader	10 166	2 794
Förutbetalt förvaltningsarvode	196 639	595 623
Förutbetald kabel-tv-avgift	93 480	97 419
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	3 938	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	148 047	1 107
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	691 490	921 157

Not 16 Kassa och bank

	2025-12-31	2024-12-31
Bankmedel	9 001 263	9 001 263
Transaktionskonto	4 052 348	1 544 520
Summa kassa och bank	13 053 611	10 545 783

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Inteckningslån	60 964 000	60 976 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-12 000	-12 000
Långfristig skuld vid årets slut	60 952 000	60 964 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,58%	2027-11-25	47 000 000,00	0,00	0,00	47 000 000,00
SWEDBANK	2,58%	2027-11-25	13 976 000,00	0,00	12 000,00	13 964 000,00
Summa			60 976 000,00	0,00	12 000,00	60 964 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen amorterar 12 000 kr årligen. Med nuvarande amorteringstakt beräknas amortering om 5 år till 60 000 kr

Not 18 Leverantörsskulder

	2025-12-31	2024-12-31
Leverantörsskulder	529 193	385 376
Ej reskontraförda leverantörsskulder	488 720	166 423
Summa leverantörsskulder	1 017 913	551 799

Not 19 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	59 016	59 016
Skuld för moms	33	-6 507
Summa övriga skulder	59 049	52 509

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	144 513	140 154
Upplupna driftskostnader	0	133 251
Upplupna elkostnader	112 284	112 198
Upplupna värmekostnader	129 513	134 660
Upplupna revisionsarvoden	25 000	19 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 744	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	227 164	4 810
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	953 739	733 773
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 596 957	1 277 845

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	61 000 000	61 000 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2026-04-02

Årsredovisningen undertecknas enligt digital signering

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Berit Christiansen,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Jonny Svenning,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Per-Ola Pettersson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Mikaela Eskilsson,

Namnförtydligande, datum för undertecknande

Hilmi Beyrouti,

Revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering
Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Per Kvist
Förtroendevald revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557576004461

Dokument

Årsredovisning Trbg 6 2025 efter revision
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2026-04-21 14:08:49 CEST (+0200) av
Christoffer Werhof (CW)
Färdigställt 2026-04-29 07:41:04 CEST (+0200)

Initierare

Christoffer Werhof (CW)
Riksbyggen
christoffer.werhof@riksbyggen.se

Signerare

Berit Christiansen (BC)
RB Brf Trelleborgshus 6
bettan.betty@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Inga
Berit Margareta Christiansen"
Signerade 2026-04-21 18:22:24 CEST (+0200)

Jonny Svenning (JS)
RB Brf Trelleborgshus 6
karin.svenning03@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONNY SVENNING"
Signerade 2026-04-22 11:36:55 CEST (+0200)

Mikaela Eskilsson (ME)
RB Brf Trelleborgshus 6
mikaelaeskilsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAELA ESKILSSON"
Signerade 2026-04-25 08:34:40 CEST (+0200)

Per-Ola Pettersson (PP)
RB Brf Trelleborgshus 6
perrapop71@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-
OLA PETTERSSON"
Signerade 2026-04-21 17:26:52 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557576004461

Hilmi Beyrouti (HB)
Riksbyggen
hilmi.beyrouti@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HILMI EL-BEYROUTI"
Signerade 2026-04-21 14:11:02 CEST (+0200)

Per Kvist (PK)
RB Brf Trelleborgshus 5
Personnummer 196302054017
peritreleborg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Anders Kvist"
Signerade 2026-04-27 19:14:26 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)
Faktor AB
Personnummer 197206234119
hakan.ekstrand@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2026-04-29 07:41:04 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>

