

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

RBF Falköpingshus 6
Org nr: 767800-0816



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	100
Kassaflödesanalys.....	121
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Falköpingshus 6 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 har sitt säte i Falköpings kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 10 128 517 kr.

Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-16

Årets resultat före fondförändring är 146 782 kr, vilket är 785 415 kr lägre än föregående år.

Huvudanledningen är att föreningen har haft högre kostnader för reparationer, avskrivningar och räntor än tidigare. Årets resultat efter fondförändringar är -54 855 kr, vilket är 323 931 kr lägre än föregående år.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 37% till 32%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 141% till 157%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 132 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 279 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. 

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tvillingarna 1 och 2 i Falköpings kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 96 lägenheter och 2 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1968-69.

Total produktionskostnad för byggnader och mark uppgick till 7 205 295 kr.

Föreningen genomförde 1992 en badrumsrenovering till en kostnad av 2 479 994 kr. Under 2015-16 och 2016-17 genomförde föreningen ett stambyte till en kostnad av 29 960 000 kr.

Fastighetens adress är Hjelmarsgatan 8-18 i Falköping. Föreningen äger också fastigheten Oxen 4 som består av kallgarage för uthyrning.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	13 st
2 rum och kök	31 st
3 rum och kök	42 st
4 rum och kök	10 st

Dessutom tillkommer

Lokaler	2 st
Garage	52 st
P-platser	54 st
MC/moped garage	3 st

Total tomtarea	18 113 m ²
Total bostadsarea	7 326 m ²
Total lokalarea	28 m ²
Årets taxeringsvärde	61 724 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	54 715 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skaraborg.

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

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Solör Bioenergi Fjärrvärme AB	Fjärrvärme
Falbygdens Energi AB	Elnät
Bixia AB	Elhandel
Telia	Bredband, Digital-TV och telefoni (gruppavtal)

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 256 tkr och planerat underhåll för 298 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 uppdaterades senast 2025 och visar på ett underhållsbehov på 6 085 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 608 tkr (83 kr/m²) och innefattar utgifter för planerat underhåll. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 68 kr/m².

Underhållsfonden uppgår på balansdagen till 6 997 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Utvändig målning huskropp	2013-2015	Total kostnad 1 180 tkr
Ventilationsåtgärder samt OVK	2013-2017	Total kostnad 466 tkr
Stamrenovering inkl badrumsrenovering	2015-2017	Total kostnad 29 960 tkr
Värme, byte radiatorventiler	2016-2017	Total kostnad 693 tkr
Målning källargångar	2016-2017	Total kostnad 197 tkr
Armaturer trapphus samt entréer	2016-2017	Total kostnad 253 tkr
Markytor inkl lekplats	2017-2019	Total kostnad 612 tkr
Nya sopskåp för matavfall	2018-2019	Total kostnad 153 tkr
Installationer, byte värmepårlare	2019-2020	Total kostnad 442 tkr
Takbyte med taksäkerhet	2020-2021	Total kostnad 1 196 tkr
Garage, målning tak och garageportöppnare	2020-2021	Total kostnad: 435 tkr
Dörrautomatik källarytterdörrar	2020-2021	Total kostnad: 109 tkr
Ventilation, OVK åtgärder	2020-2021	Total kostnad: 77 tkr
Byte takfläkt m.m	2021-2022	Total kostnad: 75 tkr
Byte ventilationsaggregat	2022-2023	Total kostnad: 74 tkr
Lagning balkonger	2022-2023	Total kostnad: 78 tkr
Underhåll garage	2022-2023	Total kostnad: 11 tkr
Ny inomhusgivare, besysning	2023-2024	Total kostnad: 133 tkr
Nya träd, planteringar	2023-2024	Total kostnad: 85 tkr

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Målning räcken	44 tkr
Underhåll balkonger	202 tkr
Staket vid pannrum	12 tkr
Garage	40 tkr

Planerat underhåll

	År
Fasadplåt, målning	2025-2026
Balkongräcken	2026-2027

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thomas Lennebring	Ordförande	2025
Jonas Ekroth	Sekreterare	2025
Niklas Larsson	Ledamot	2026
Ewa Nordström	Ledamot	2025
Christoffer Eriksson (Ersätts av Robin Pettersson)	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Malin Johansson	Suppleant	2025
Åsa Friberg	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde AB		
Huvudansvarig revisor: Martin Holmqvist	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mona-Lill Wendel	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 122 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 123 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2024 då avgifterna höjdes med 3%.

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

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 758 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 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

Följande aktiviteter är genomförda.- Elhandelsavtal har tecknats med Umeå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in kommer från förnybara källor. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.- Genom att använda energieffektiva Led-armaturer gör föreningen energibesparingar.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	6 989	6 798	6 440	6 387	6 331
Resultat efter finansiella poster*	147	932	761	1 200	-543
Balansomslutning	36 443	37 416	36 924	37 319	37 218
Årets kassaflöde	176	-4 581	711	972	-563
Soliditet %*	30	28	26	24	21
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar	32	37	145	75	63
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar	157	141	404	342	283
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	95	97	97	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	920	896	825	813	839
Driftkostnader kr/kvm	435	416	394	336	288
Energikostnad kr/kvm*	293	274	239	230	205
Underhållsfond kr/kvm	951	924	834	734	623
Reservering till underhållsfond kr/kvm	68	122	122	122	122
Sparande kr/kvm*	214	278	243	291	318
Ränta kr/kvm	105	95	78	67	62
Skuldsättning kr/kvm*	3 295	3 430	3 555	3 690	3 825
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 308	3 443	3 579	3 715	3 851
Räntekänslighet %*	3,6	3,8	4,2	4,4	4,6

* 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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	498 696	6 795 544	2 409 724	932 197
Disposition enl. årsstämmobeslut			932 197	-932 197
Reservering underhållsfond		500 000	-500 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-298 363	298 363	
Årets resultat				146 782
Vid årets slut	498 696	6 997 182	3 140 284	146 782

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 341 920
Årets resultat	146 782
Årets fondreservering enligt stadgarna	-500 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	298 363
Summa	3 287 065
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:	

Att balansera i ny räkning i kr 3 287 065

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	6 988 887	6 798 088
Övriga rörelseintäkter	Not 3	66 652	125 671
Summa		7 055 539	6 923 759
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 495 460	-3 066 076
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 472 287	-1 419 945
Personalkostnader	Not 6	-106 478	-89 726
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 132 004	-880 111
Summa rörelsekostnader		-6 206 228	-5 455 859
Rörelseresultat		849 311	1 467 900
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	7 319	6 661
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	62 153	160 528
Räntekostnader och liknande resultatposter		-772 001	-702 892
Summa finansiella poster		-702 529	-535 703
Resultat efter finansiella poster		146 782	932 197
Årets resultat		146 782	932 197
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-500 000	-900 000
Ianspråktagande av underhållsfond		298 363	236 879
Årets resultat efter fondförändring		-54 855	269 076

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	32 482 856	33 401 781
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	0	264 768
Summa materiella anläggningstillgångar		32 482 856	33 666 548
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	144 000	144 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		144 000	144 000
Summa anläggningstillgångar		32 626 856	33 810 548
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		100	45
Övriga fordringar	Not 13	68 294	15 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	463 053	481 009
Summa kortfristiga fordringar		531 447	496 909
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 284 436	3 108 387
Summa kassa och bank		3 284 436	3 108 387
Summa omsättningstillgångar		3 815 882	3 605 296
Summa tillgångar		36 442 739	37 415 843

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		498 696	498 696
Fond för yttre underhåll		6 997 182	6 795 545
Summa bundet eget kapital		7 495 878	7 294 241
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 140 283	2 409 724
Årets resultat		146 782	932 197
Summa fritt eget kapital		3 287 065	3 341 920
Summa eget kapital		10 782 943	10 636 161
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	13 837 500	17 087 500
Summa långfristiga skulder		13 837 500	17 087 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	10 393 750	8 138 750
Leverantörsskulder	Not 17	707 627	795 218
Skatteskulder		22 865	17 337
Övriga skulder	Not 18	44 797	41 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	653 256	699 237
Summa kortfristiga skulder		11 822 295	9 692 182
Summa eget kapital och skulder		36 442 739	37 415 843

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	849 311	1 467 900
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 132 004	880 111
Utdelningar	7 319	6 661
	1 988 634	2 354 672
Erhållen ränta	102 792	156 274
Erlagd ränta	-782 255	-692 638
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 309 171	1 818 308
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-75 177	-355 876
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-114 633	544 087
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 119 361	2 006 520
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-1582	-5 327 418
Investeringar i pågående byggnation	0	-264 768
Begärt momsavdrag på aktivering	51 688	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	53 270	-5 592 186
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-995 000	-995 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-995 000	-995 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	176 049	-4 580 666
Likvida medel vid årets början	3 108 387	7 689 053
Likvida medel vid årets slut	3 284 436	3 108 387
Kassa och Bank BR	3 284 436	3 108 387

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.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar 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
Byggnader	Linjär	
Stomme och grund	Linjär	90 år
Värme och kulvert	Linjär	50 år
Skåpsnickerier	Linjär	50 år
Fasad	Linjär	50 år
Yttertak	Linjär	25 år
Ventilation, installationer	Linjär	25 år
Ventilation, kanaler	Linjär	50 år
Tillkommande komponenter	Linjär	
Standardförbättring, säkerhetsdörrar	Linjär	10 år
Stamrenovering	Linjär	40 år
Standardförbättring, markanläggning	Linjär	20 år
Entrépartier	Linjär	40 år
Passersystem	Linjär	20 år
Laddstolpar	Linjär	5 år

Markvärdet 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	5 557 036	5 395 704
Hyror, lokaler	7 812	9 352
Hyror, garage	173 070	171 620
Hyror, p-platser	59 990	51 450
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 460	-5 866
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-9 716	-9 616
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-400	-543
Rabatter	-1 400	0
Bränsleavgifter, bostäder	858 647	858 708
Elavgifter	324 994	307 795
Övriga ersättningar	24 313	19 492
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-8
Summa nettoomsättning	6 988 887	6 798 088

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag, elstöd	0	120 989
Övriga rörelseintäkter	66 652	4 682
Summa övriga rörelseintäkter	66 652	125 671

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-298 363	-236 879
Reparationer	-256 346	-96 583
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-176 744	-167 630
Försäkringspremier	-118 241	-101 396
Kabel- och digital-TV	-263 808	-263 808
Återbäring från Riksbyggen	4 600	1 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 279	-5 289
Serviceavtal	0	-11 725
Övriga utgifter, köpta tjänster	-75 354	-11 720
Förbrukningsinventarier	-11 317	-7 979
Vatten	-402 083	-362 730
Fastighetsel	-437 840	-451 879
Uppvärmning	-1 312 085	-1 202 909
Sophantering och återvinning	-110 946	-92 882
Förvaltningsarvode drift	-31 654	-54 068
Summa driftskostnader	-3 495 460	-3 066 076

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 365 642	-1 326 019
IT-kostnader	-14 466	-4 336
Arvode, yrkesrevisorer	-30 100	-21 853
Övriga förvaltningskostnader	-31 813	-39 319
Kreditupplysningar	-6 429	-2 454
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 166	-16 326
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-49	0
Medlems- och föreningsavgifter	-5 856	-5 856
Bankkostnader	-3 765	-3 783
Summa övriga externa kostnader	-1 472 287	-1 419 945

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-67 108	-57 300
Sammanträdesarvoden	-18 392	-9 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-4 500
Sociala kostnader	-20 978	-18 126
Summa personalkostnader	-106 478	-89 726

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-316 689	-103 861
Avskrivning Markanläggningar	-66 315	-27 250
Avskrivningar tillkommande utgifter	-749 000	-749 000
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 132 004	-880 111

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	7 319	6 661
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7 319	6 661

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	1 145
Ränteintäkter från likviditetsplacering	61 949	159 272
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	164	35
Övriga ränteintäkter	40	77
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	62 153	160 528

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	12 532 713	7 205 295
Mark	900 000	900 000
Ombyggnad stamreovering	29 960 000	29 960 000
Tillkommande utgifter	1 063 341	1 063 341
Markanläggning	545 000	545 000
	45 001 054	39 673 636
Årets anskaffningar		
Entrépartier samt passersystem	0	5 327 418
Laddstolpar (omklassificering från not 11 pågående)	213 080	0
	213 080	5 327 418
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	45 214 134	45 001 054
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 353 182	-4 249 321
Ombyggnad stamreovering	-5 992 000	-5 243 000
Tillkommande utgifter	-1 063 341	-1 063 341
Markanläggningar	-190 750	-163 500
	-11 599 273	-10 719 162
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-316 688	-103 861
Årets avskrivning, stamreovering	-749 000	-749 000
Årets avskrivning markanläggning	-66 315	-27 250
	-1 132 003	-880 111
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 731 276	-11 599 273
Restvärde enligt plan vid årets slut	32 482 856	33 401 781
Varav		
Byggnader	7 862 843	8 179 531
Mark	900 000	900 000
Ombyggnad, stamreovering	23 219 000	23 968 000
Markanläggningar	501 015	354 250
Taxeringsvärden		
Bostäder	60 600 000	53 600 000
Lokaler	1 124 000	1 115 000
Totalt taxeringsvärde	61 724 000	54 715 000
<i>varav byggnader</i>	<i>47 475 000</i>	<i>40 516 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 249 000</i>	<i>14 199 000</i>

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Laddstolpar inkl. markarbeten	264 768	0
	264 768	0
Årets anskaffningar		
Laddstolpar inkl. markarbeten	1 582	264 768
	1 582	264 768
Summa		
Laddstolpar inkl. markarbeten	266 350	0
Avgår moms	-53 270	0
	213 080	0
Omklassificering till byggnad not 10	-213 080	
Vid årets slut	0	264 768

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Andra långfristiga värdepappersinnehav	144 000	144 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	144 000	144 000

Not 13 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	895	855
Momsfordringar	52 399	0
Andra kortfristiga fordringar	15 000	15 000
Summa övriga fordringar	68 294	15 855

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	24 671	65 310
Förutbetalda försäkringspremier	61 928	56 314
Förutbetalt förvaltningsarvode	354 470	333 240
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 984	21 984
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	4 160
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	463 053	481 009

Not 15 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	2 663 818	2 561 230
Transaktionskonto	620 617	547 157
Summa kassa och bank	3 284 436	3 108 387

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	24 231 250	25 226 250
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder	-9 398 750	-7 143 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-995 000	-995 000
Långfristig skuld vid årets slut	13 837 500	17 087 500

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,17%	2026-03-30	7 368 750,00	0,00	225 000,00	7 143 750,00
STADSHYPOTEK	4,08%	2026-06-01	3 120 000,00	0,00	320 000,00	2 800 000,00
STADSHYPOTEK	2,93%	2027-03-30	7 368 750,00	0,00	225 000,00	7 143 750,00
STADSHYPOTEK	4,06%	2028-03-30	7 368 750,00	0,00	225 000,00	7 143 750,00
Summa			25 226 250,00	0,00	995 000,00	24 231 250,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 995 000 kr samt omförhandla ett lån om 7 143 750 kr samt ett lån om 2 800 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 980 000 kr till betalning mellan 2-5 år efter balansdagen. Resterande skuld 19 256 250 förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Leverantörsskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	268 678	202 021
Ej reskontraförda leverantörsskulder	438 949	593 197
Summa leverantörsskulder	707 627	795 218

Not 18 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skuld för moms	-1 955	3 261
Skuld sociala avgifter och skatter	46 752	38 379
Summa övriga skulder	44 797	41 640

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	0	10 254
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 564	45 030
Upplupna elkostnader	34 735	35 902
Upplupna värmekostnader	49 012	50 104
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 076	20 276
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	550 869	537 671
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	653 256	699 237

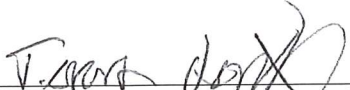
Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckning	32 840 000	32 840 000

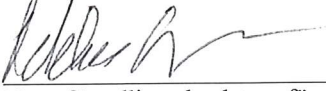
Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2025-10-08

Årsredovisningen undertecknas

 25/10/08
Namnförtydligande, datum för undertecknande

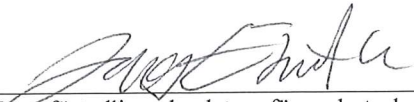
Thomas Lennebring,


Namnförtydligande, datum för undertecknande

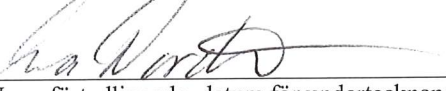
Niklas Larsson, 2025-10-08


Namnförtydligande, datum för undertecknande

Kristian Pälviä, 2025-10-08


Namnförtydligande, datum för undertecknande
2025-10-08

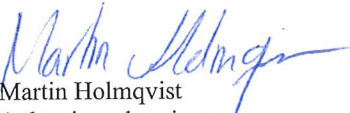
Jonas Ekroth,


Namnförtydligande, datum för undertecknande

Ewa Nordström, 2025-10-08

Vår revisionsberättelse har lämnats 22/10 2025

RevisorsCentrum i Skövde AB


Martin Holmqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Falköpingshus nr 6
Org.nr 767800-0816

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falköpingshus nr 6 för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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

Revisorns ansvar

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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

uk

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 Falköpingshus nr 6 för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 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 tryggt 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.

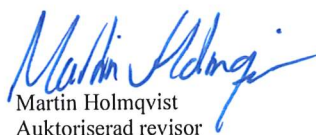
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Skövde den 22 oktober 2025

RevisorsCentrum i Skövde AB


Martin Holmqvist
Auktoriserad revisor

