Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Kristianstadshus nr 2
Org nr: 738200-4153

2024-09-01 – 2025-08-31



Dokument-ID 09222115557564325125 Signerat RP, ML, ES, HG, AO, NB, JK, HE

Dagordning ordinarie föreningsstämma

a) Stämmans öppnande

b) Fastställande av röstlängd

c) Val av stämmoordförande

d) Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare

e) Val av en person som jämte stämmoordförande ska justera protokollet

f) Val av rösträknare

g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst

h) Framläggande av styrelsens årsredovisning

i) Framläggande av revisorernas berättelse

j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

k) Beslut om resultatdisposition

l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter

n) Fråga om arvoden och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning

o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande

p) Val av styrelseledamöter och suppleanter

q) Val av revisorer och revisorssuppleanter

r) Val av valberedning

s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmarna anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen

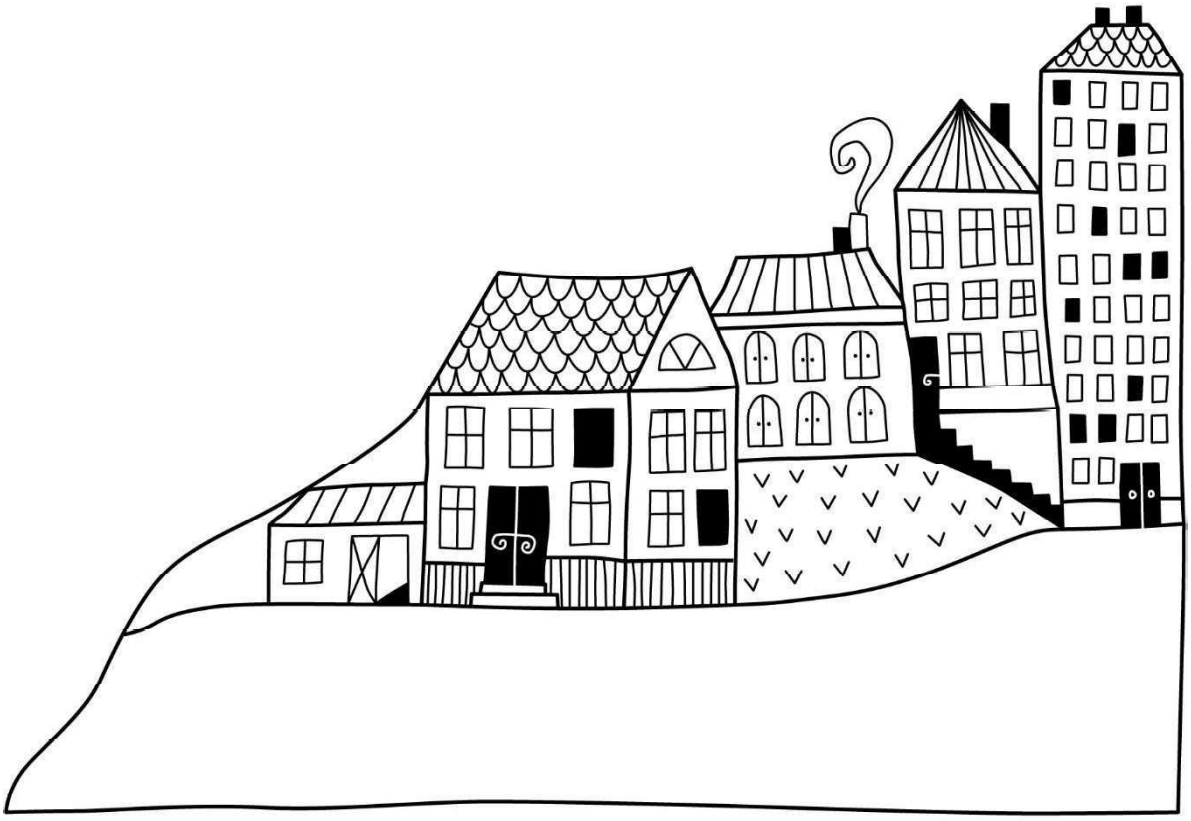
t) Stämmans avslutande

Dokument-ID 092221155557564325125 Signerat RP, ML, ES, HG, AO, NB, JK, HE

Innehållsförteckning

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

Bilagor
Hållbarhetsredovisning



Dokument-ID 092221155575643251 25 Signerat RP, ML, ES, HG, AO, NB, JK, HE

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kristianstadshus nr 2 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2024-09-01 *till* 2025-08-31

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 Kristianstads Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-04-02. Nuvarande stadgar registrades 2024-05-30.

Årets resultat är sämre än föregående år främst på grund av högre underhållskostnader samt reparationskostnader då föreningen haft vattenskador.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 65% till 18%.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 710 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet −248 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Musketören 2 i Kristianstads Kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 54 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1947. Fastigheternas adress är Björkvägen 3 och 5 samt Skogsvägen 6 i Kristianstad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Dokument-ID 092221155575643251 25 Signerat RP, ML, ES, HG, AO, NB, JK, HE

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	36
3 rum och kök	18

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	8
Garage	4
P-platser	39

Total tomtarea	6 023 m²
Total bostadsarea	3 237 m²
Total lokalarea	135 m²

Årets taxeringsvärde	44 149 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	38 292 000 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 och drift	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Kabel-tv	Telia
El	Bixia och C4 Elnät

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 449 tkr och planerat underhåll för 692 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 i februari 2025 och visar på ett underhållsbehov på 399 tkr per år. Detta motsvarar en årlig kostnad på 118 kr/m². Avsättning för verksamhetsåret har skett med 118 kr/m².

Dokument-ID 092221155575643251 25 Signerat RP, ML, ES, HG, AO, NB, JK, HE

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	Belopp
Fasad	2023
Dränering	2023
Gemensamma utrymmen	2019
Stambyte källarplan	2017
Övriga stammar – rörinfodring	2012
Fönster och dörrar	2005
Balkonger	2004

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Underhållsspolning	76 848
Justering värmesystem	17 854
Utbyte mätartavla	6 510
Målning huskropp	513 500
Utbyte fönster i dörr	13 652
Justering entrèdörr	3 858
Åtgärd skadad asfalt	59 724

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Roland Persson	Ordförande	2027
Mari Larsson	Sekreterare	2026
Eva Solfors	Ledamot	2026
Hanna-Lena Gunnarsson	Ledamot	2027
Axel Olsson	Ledamot	2026
Niclas Berg	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christopher Lorén	Suppleant	2026
Katarina Andersson	Suppleant	2027

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand Faktor AB	Auktoriserad revisor	2026
Jörgen Klinthage	Förtroendevald revisor	2026

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kerstin Dahlberg	2026

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Styrelsen	2026

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

Dokument-ID 092221155575643251 25 Signerat RP, ML, ES, HG, AO, NB, JK, HE

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 62 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 63 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 september 2024 då avgifterna höjdes med 6%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 6 % från och med 2025-09-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 1 040 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

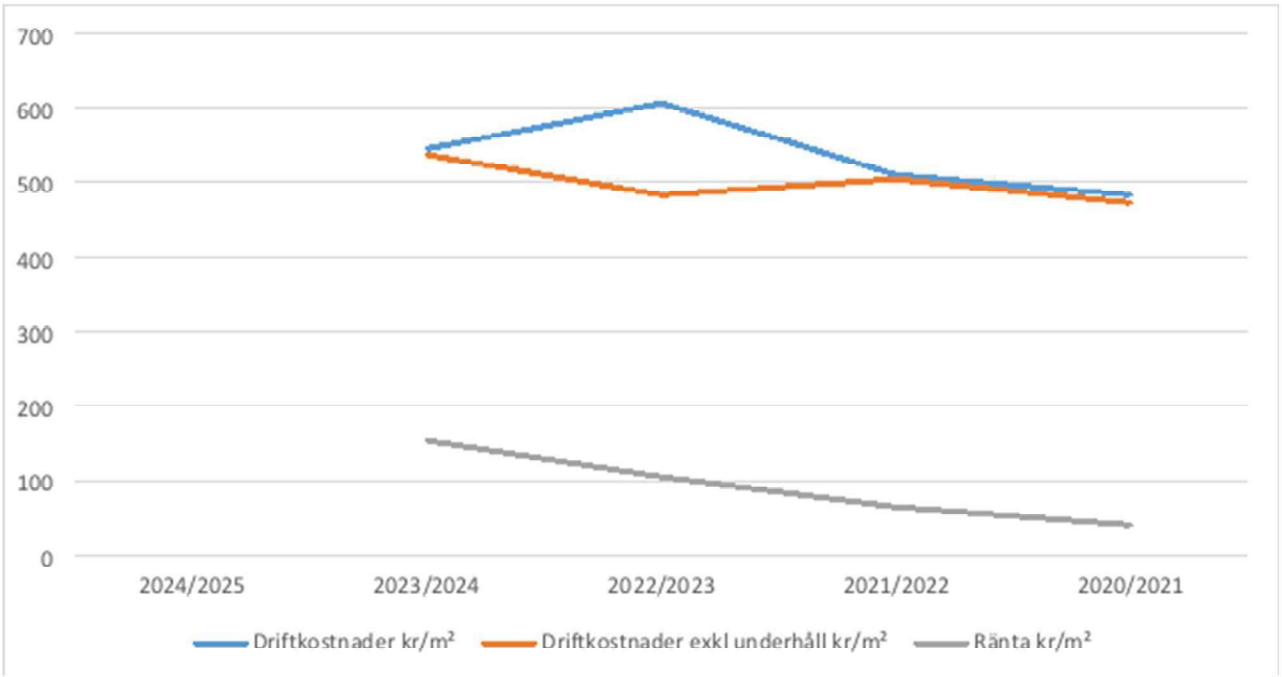
Dokument-ID 092221155575643251 25 Signerat RP, ML, ES, HG, AO, NB, JK, HE

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	3 303	3 044	2 996	2 743	2 646
Resultat efter finansiella poster*	−958	59	−111	374	153
Soliditet %*	12	11	11	11	10
Likviditet %	18	65	53	28	48
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	91	93	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 040	970	960	888	824
Driftkostnader kr/kvm	870	543	607	509	482
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	665	536	482	504	472
Energikostnad kr/kvm*	254	252	236	259	236
Reservering till underhållsfond kr/kvm	118	120	111	100	313
Sparande kr/kvm*	132	234	327	225	166
Ränta kr/kvm	166	151	103	63	41
Skuldsättning kr/kvm*	5 650	5 843	5 927	6 011	5 201
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 885	6 106	6 193	6 281	5 435
Räntekänslighet %*	5,7	6,3	6,5	7,1	6,6

* obligatoriska nyckeltal



Dokument-ID 092221155575643251 25 Signerat RP, ML, ES, HG, AO, NB, JK, HE

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.

Årets resultat:
Föreningen redovisar ett negativt resultat för verksamhetsåret. De främsta orsakerna till detta är ett större målningsarbete som ägt rum samt högre reparationskostnader till följd av vattenläckage. Föreningen har till följd av detta beslutat om en hyreshöjning på 6% från och med 2025-09-01.

Dokument-ID 092221155575643251 25 Signerat RP, ML, ES, HG, AO, NB, JK, HE

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	**Underhållsfond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**
Belopp vid årets början	55 000	3 363 360	−938 811	59 016
Disposition enl. årsstämmobeslut			59 016	−59 016
Reservering underhållsfond		399 000	−399 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−691 946	691 946	
Årets resultat				−957 959
Vid årets slut	**55 000**	**3 070 414**	**−586 849**	**−957 959**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−879 795
Årets resultat	−957 959
Årets fondreservering enligt stadgarna	−399 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	691 946
Summa	**−1 544 807**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 1 544 807**

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

Dokument-ID 092221155575643251 25 Signerat RP, ML, ES, HG, AO, NB, JK, HE

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 302 525	3 044 108
Övriga rörelseintäkter	Not 3	241 916	392 704
Summa		**3 544 441**	**3 436 812**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−2 933 975	−1 837 771
Övriga externa kostnader	Not 5	−267 336	−262 756
Personalkostnader	Not 6	−72 689	−55 863
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−709 628	−764 009
Summa rörelsekostnader		**−3 983 628**	**−2 920 399**
Rörelseresultat		**−439 187**	**516 413**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	41 529	53 820
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−560 300	−511 217
Summa finansiella poster		**−518 771**	**−457 397**
Resultat efter finansiella poster		**−957 959**	**59 016**
Årets resultat		**−957 959**	**59 016**

Dokument-ID 092221155575643251 25 Signerat RP, ML, ES, HG, AO, NB, JK, HE

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	18 885 465	19 498 533
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	247 359	151 085
Summa materiella anläggningstillgångar		**19 132 824**	**19 649 618**
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	81 000	81 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**81 000**	**81 000**
Summa anläggningstillgångar		**19 213 823**	**19 730 618**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	10 699	438
Övriga fordringar	Not 15	43 995	263 720
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	123 496	125 514
Summa kortfristiga fordringar		**178 190**	**389 672**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 607 905	2 753 806
Summa kassa och bank		**2 607 905**	**2 753 806**
Summa omsättningstillgångar		**2 786 095**	**3 143 479**
Summa tillgångar		**21 999 918**	**22 874 097**

Dokument-ID 092221155575643251 25 Signerat RP, ML, ES, HG, AO, NB, JK, HE

Balansräkning

Belopp i kr		2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 000	55 000
Fond för yttre underhåll		3 070 414	3 363 360
Summa bundet eget kapital		**3 125 414**	**3 418 360**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−586 849	−938 811
Årets resultat		−957 959	59 016
Summa fritt eget kapital		**−1 544 807**	**−879 795**
Summa eget kapital		**1 580 607**	**2 538 565**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	4 389 448	15 567 948
Summa långfristiga skulder		**4 389 448**	**15 567 948**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	14 661 750	4 196 000
Leverantörsskulder	Not 20	265 926	85 679
Övriga skulder	Not 21	0	2 395
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 102 187	483 510
Summa kortfristiga skulder		**16 029 863**	**4 767 583**
Summa eget kapital och skulder		**21 999 918**	**22 874 097**

Dokument-ID 092221155575643251 25 Signerat RP, ML, ES, HG, AO, NB, JK, HE

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	−439 187	516 413
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	709 628	764 009
	270 440	**1 280 517**
Erhållen ränta	50 507	32 940
Erlagd ränta	−581 499	−478 073
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**−260 551**	**835 384**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	202 504	−7 609
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	817 729	7 866
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**759 682**	**835 641**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	−49 729	−107 932
Investeringar i installationer	−143 103	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**−192 832**	**−107 932**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−712 750	−284 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−712 750**	**−284 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	−145 901	443 709
Likvida medel vid årets början	2 753 806	2 310 191
Likvida medel vid årets slut	2 607 905	2 753 901
Kassa och Bank BR	2 607 905	2 753 901

Dokument-ID 092221155575643251 25 Signerat RP, ML, ES, HG, AO, NB, JK, HE

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 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
Byggnad balkonger	Linjär	20-50
Byggnad dörrar	Linjär	50
Byggnad elinstallationer	Linjär	50
Byggnad fasad	Linjär	20-50
Byggnad fönster	Linjär	30-50
Byggnad inre ytskikt	Linjär	35-50
Byggnad specialanpassningar	Linjär	10
Byggnad stomme	Linjär	25-50
Byggnad tak	Linjär	20-50
Byggnad tvättstugeutrustning	Linjär	15-20
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	25-50
Byggnad ventilation	Linjär	50
Byggnad värmesystem	Linjär	20-50
Installationer	Linjär	3-25
Inventarier & verktyg	Linjär	15
Markanläggningar	Linjär	10-20

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Dokument-ID 092221155575643251 25 Signerat RP, ML, ES, HG, AO, NB, JK, HE

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 038 676	2 866 584
Hyror, lokaler	8 136	8 136
Hyror, garage	15 600	12 600
Hyror, p-platser	92 700	72 000
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	−4 896	−4 896
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−4 100	−3 250
Elavgifter	156 409	92 934
Summa nettoomsättning	**3 302 525**	**3 044 108**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Kabel-tv-avgifter	180 144	180 144
Övriga ersättningar	14 573	23 022
Övriga sidointäkter	0	20 025
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	0	1
Fakturerade kostnader	686	0
Erhållna statliga bidrag	0	120 000
Övriga rörelseintäkter	46 513	49 512
Summa övriga rörelseintäkter	**241 916**	**392 704**

Dokument-ID 092221155575643251 25 Signerat RP, ML, ES, HG, AO, NB, JK, HE

Not 4 Driftskostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Underhåll	−691 946	−26 026
Reparationer	−448 682	−111 201
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−94 534	−86 726
Försäkringspremier	−48 808	−42 682
Kabel- och digital-TV	−183 480	−183 480
Återbäring från Riksbyggen	2 000	500
Systematiskt brandskyddsarbete	−13 059	−6 507
Serviceavtal	−12 299	−11 231
Obligatoriska besiktningar	−28 900	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	−1 000	0
Snö- och halkbekämpning	−29 880	−49 887
Statuskontroll	−26 498	−25 993
Förbrukningsinventarier	−32 856	−24 585
Vatten	−146 805	−147 267
Fastighetsel	−204 352	−193 660
Uppvärmning	−505 973	−510 809
Sophantering och återvinning	−75 666	−75 475
Förvaltningsarvode drift	−391 237	−342 743
Summa driftskostnader	**−2 933 975**	**−1 837 771**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Förvaltningsarvode administration	−179 147	−158 430
Arvode, yrkesrevisorer	−16 038	−13 013
Övriga förvaltningskostnader	−36 979	−50 606
Kreditupplysningar	−2 584	−4 750
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−11 610	−15 420
Representation	−3 218	−1 382
Kontorsmateriel	−11 850	−13 024
Konstaterade förluster hyror/avgifter	−8	0
Medlems- och föreningsavgifter	−2 268	−2 268
Bankkostnader	−3 635	−3 637
Övriga externa kostnader	0	−227
Summa övriga externa kostnader	**−267 336**	**−262 756**

Not 6 Personalkostnader

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Styrelsearvoden	−52 500	−52 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−700	−700
Övriga personalkostnader	0	−300
Sociala kostnader	−19 489	−2 363
Summa personalkostnader	**−72 689**	**−55 863**

Dokument-ID 092221155575643251 25 Signerat RP, ML, ES, HG, AO, NB, JK, HE

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

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Avskrivning Byggnader	−611 232	−601 269
Avskrivning Markanläggningar	−51 566	−51 568
Avskrivning Maskiner och inventarier	−2 298	−2 298
Avskrivning Installationer	−44 532	−108 874
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−709 628**	**−764 009**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	37 600	47 046
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	766	819
Övriga ränteintäkter	3 163	5 957
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**41 529**	**53 820**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	−560 300	−511 217
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−560 300**	**−511 217**

Dokument-ID 092221155575643251 25 Signerat RP, ML, ES, HG, AO, NB, JK, HE

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Byggnader	26 490 484	26 382 552
Mark	240 672	240 672
Markanläggning	1 020 847	1 020 847
	27 752 004	**27 644 072**
Årets anskaffning		
Byggnad värmesystem	25 500	107 932
Byggnad elinstallationer	24 229	0
	49 729	**107 932**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**27 801 733**	**27 752 004**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 638 355	-7 037 086
Markanläggningar	-615 115	-563 547
	-8 253 470	**-7 600 634**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivningar byggnader	-611 232	-601 269
Årets avskrivningar markanläggningar	-51 566	-51 568
	-662 798	**-652 837**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-8 916 268**	**-8 253 471**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**18 885 465**	**19 498 533**
Varav		
Byggnad	18 290 627	18 852 129
Mark	240 672	240 672
Markanläggningar	354 166	405 732
Taxeringsvärden		
Bostäder	44 000 000	38 200 000
Lokaler	149 000	92 000
Totalt taxeringsvärde	**44 149 000**	**38 292 000**
varav byggnader	32 098 000	*27 045 000*
varav mark	*12 051 000*	*11 247 000*

Dokument-ID 092221155575643251 25 Signerat RP, ML, ES, HG, AO, NB, JK, HE

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början		
Installationer	546 905	546 905
Inventarier och verktyg	34 469	34 469
	581 374	**581 374**
Årets anskaffningar		
Installationer DUC	16 905	0
Installationer Belysningsarmaturer	126 198	0
	143 103	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**724 477**	**581 374**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-423 586	-314 712
Inventarier och verktyg	-6 702	-4 404
	-430 288	**-319 116**
Årets avskrivningar		
Installationer	-44 532	-108 874
Inventarier och verktyg	-2 298	-2 298
	-46 830	**-111 172**
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-468 118	-423 586
Inventarier och verktyg	-9 000	-6 702
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-477 118**	**-430 289**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**247 359**	**151 085**

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	81 000	81 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	**81 000**	**81 000**

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	10 699	438
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**10 699**	**438**

Dokument-ID 092221155575643251 25 Signerat RP, ML, ES, HG, AO, NB, JK, HE

Not 14 Övriga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
Skattefordringar	13 566	19 160
Skattekonto	29 989	244 560
Momsfordran	440	0
Summa övriga fordringar	**43 995**	**263 720**

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna ränteintäkter	21 330	30 309
Förutbetalda försäkringspremier	16 872	15 064
Förutbetalt förvaltningsarvode	51 896	42 736
Förutbetald kabel-tv-avgift	30 580	30 580
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 818	6 826
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**123 496**	**125 514**

Not 16 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Bankmedel	1 755 105	1 340 304
Transaktionskonto	852 800	1 413 502
Summa kassa och bank	**2 607 905**	**2 753 806**

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-08-31	2024-08-31
Inteckningslån	19 051 198	19 763 948
Lån som ska omförhandlas under nästa räkenskapsår	−14 477 750	−3 912 000
Nästa års amortering på skulder till kreditinstitut	−184 000	−284 000
Långfristig skuld vid årets slut	**4 389 448**	**15 567 948**

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,91%	2024-04-28	528 750,00	0,00	528 750,00	0,00
SWEDBANK	1,03%	2025-09-25	2 736 000,00	0,00	96 000,00	2 640 000,00
SWEDBANK	2,79%	2025-09-28	3 700 000,00	0,00	0,00	3 700 000,00
SWEDBANK	4,02%	2026-03-25	4 677 000,00	0,00	48 000,00	4 629 000,00
SWEDBANK	3,93%	2027-03-25	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
SWEDBANK	4,14%	2027-09-24	1 389 448,00	0,00	0,00	1 389 448,00
SWEDBANK	0,91%	2025-09-25	3 732 750,00	0,00	40 000,00	3 692 750,00
Summa			**19 763 948,00**	**0,00**	**712 750,00**	**19 051 198,00**

*Senast kända räntesatser

Dokument-ID 092221155575643251 25 Signerat RP, ML, ES, HG, AO, NB, JK, HE

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 184 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas lånesumman 14 661 750 kr inklusive kommande års amortering som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Leverantörsskulder

	2025-08-31	2024-08-31
Leverantörsskulder	58 826	79 870
Ej reskontraförda leverantörsskulder	207 100	5 809
Summa leverantörsskulder	**265 926**	**85 679**

Not 19 Övriga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	0	13
Skuld för moms	0	2 381
Skuld sociala avgifter och skatter	0	1
Summa övriga skulder	**0**	**2 395**

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna sociala avgifter	9 750	0
Upplupna räntekostnader	89 044	110 243
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	585 625	0
Upplupna elkostnader	20 551	14 390
Upplupna vattenavgifter	12 619	0
Upplupna värmekostnader	21 833	21 567
Upplupna revisionsarvoden	13 700	10 950
Upplupna styrelsearvoden	53 400	53 900
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 140	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	294 525	272 460
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**1 102 187**	**483 510**

Not Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	20 582 000	20 582 000

Dokument-ID 092221155575643251 25 Signerat RP, ML, ES, HG, AO, NB, JK, HE

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-18

Årsredovisningen undertecknas, se digital signering.

Roland Persson	Mari Larsson
Eva Solfors	Hanna-Lena Gunnarsson
Axel Olsson	Niclas Berg

Min revisionsberättelse har lämnats

Håkan Ekstrand Auktoriserad revisor Faktor AB	Jörgen Klinthage Förtroendevald revisor

Dokument-ID 092221155575643251 25 Signerat RP, ML, ES, HG, AO, NB, JK, HE

Verifikat

Dokument-ID 09222115557564325125

Dokument

Årsredovisning ska signeras Kristianstadshus nr 2
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2025-12-08 07:14:58 CET (+0100) av Julia Lundin (JL)
Färdigställt 2025-12-15 08:02:29 CET (+0100)

Initierare

Julia Lundin (JL)
Riksbyggen
julia.lundin@riksbyggen.se

Signerare

Roland Persson (RP)
perssonroland@telia.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROLAND PERSSON"
Signerade 2025-12-08 09:51:35 CET (+0100)

Mari Larsson (ML)
marilarsson_81@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARI LARSSON"
Signerade 2025-12-08 12:46:02 CET (+0100)

Eva Solfors (ES)
evasolfors@hotmail.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA SOLFORS"
Signerade 2025-12-09 07:30:20 CET (+0100)

Hanna-Lena Gunnarsson (HG)
hannalena.gunnarsson@telia.com

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hanna-Lena Ingegärd Gunnarsson"
Signerade 2025-12-08 08:17:16 CET (+0100)

Verifikat

Dokument-ID 09222115557564325125

Axel Olsson (AO) axel.h.m.olsson@gmail.com Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AXEL OLSSON" Signerade 2025-12-08 07:28:52 CET (+0100)	**Niclas Berg (NB)** niclas.berg@riksbyggen.se Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER UNO NICLAS BERG" Signerade 2025-12-09 09:17:44 CET (+0100)
Jörgen Klinthage (JK) klinthage@gmail.com Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JÖRGEN KLINTHAGE" Signerade 2025-12-12 17:02:03 CET (+0100)	**Håkan Ekstrand (HE)** hakan.ekstrand@faktor.se Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål Håkan Andreas Ekstrand" Signerade 2025-12-15 08:02:29 CET (+0100)

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

FAKTOR

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Kristianstadshus nr 2
Org.nr 738200-4153

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Kristianstadshus nr 2 för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-08-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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
Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

Document ID: fd43cf3c-219d-400a-8301-1b925c579590

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Kristianstadshus nr 2 för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Document ID: fd43cf3c-219d-400a-8301-1b925c579590

FAKTOR

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
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad, signeras och dateras digitalt

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Document ID: fd43cf3c-219d-400a-8301-1b925c579590

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden

Wolters Kluwer

Document ID: fd43cf3c-219d-400a-8301-1b925c579590

2025-12-15 07:01:30 UTC+00:00

Pål Håkan Andreas Ekstrand

SE BankID - e86c3a04-38d0-4796-8c52-386a3612a777

Document ID: fd43cf3c-219d-400a-8301-1b925c579590

Hållbarhetsredovisning 2024/2025

RB BRF Kristianstadshus nr 2 (738200-4153)

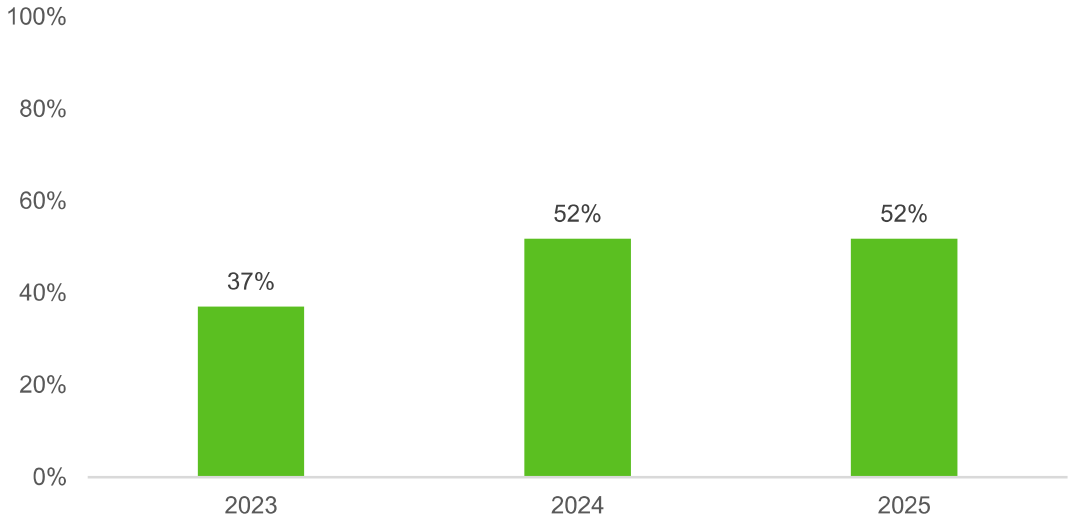


Riksbyggen
Rum för hela livet

Hållbarhetsidéer

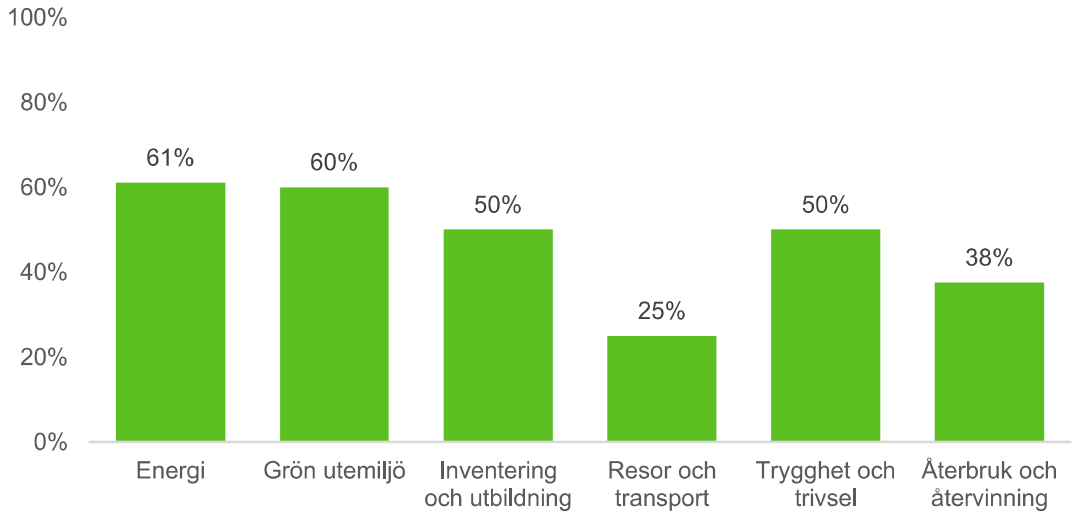
Riksbyggens hållbarhetsidéer hjälper bostadsrättsföreningar att bidra till ett mer hållbart samhälle. Nedan listas de hållbarhetsidéer som RB BRF Kristianstadshus nr 2 har registrerat som genomförda. För mer information om Riksbyggens hållbarhetsidéer gå till: http://www.riksbyggen.se/hallbarhetside/

Total andel genomförda hållbarhetsidéer



**Senaste året visar genomförda idéer fram till räkenskapsårets slut*

Andel genomförda hållbarhetsidéer per kategori



Totalt har föreningen genomfört 52% av hållbarhetsidéerna. Snittet för Riksbyggens BRF-kunder är 18%

Genomförda hållbarhetsidéer

✓ 2024/2025

Energi

- ✓ Övervakat driften
- ✓ Jämnat ut temperaturskillnader
- ✓ Infört mätbara hållbarhetsmål
- ✓ Sparat energi med AI-teknik
- Mätning och debitering av el (IMD)
- Bytt ljuskällor inomhus
- Bytt ut gammal tvättutrustning
- Kontrollerat termostatventilers funktion
- Bytt till el från förnybara källor
- Minskat onödig energianvändning
- Bytt ljuskällor utomhus

Trygghet och trivsel

- ✓ Ökat jämställdheten och mångfalden i
- Träffats dagtid
- Välkomnat nya medlemmar

Resor och transport

- Installerat laddstation för elbilar

Grön utemiljö

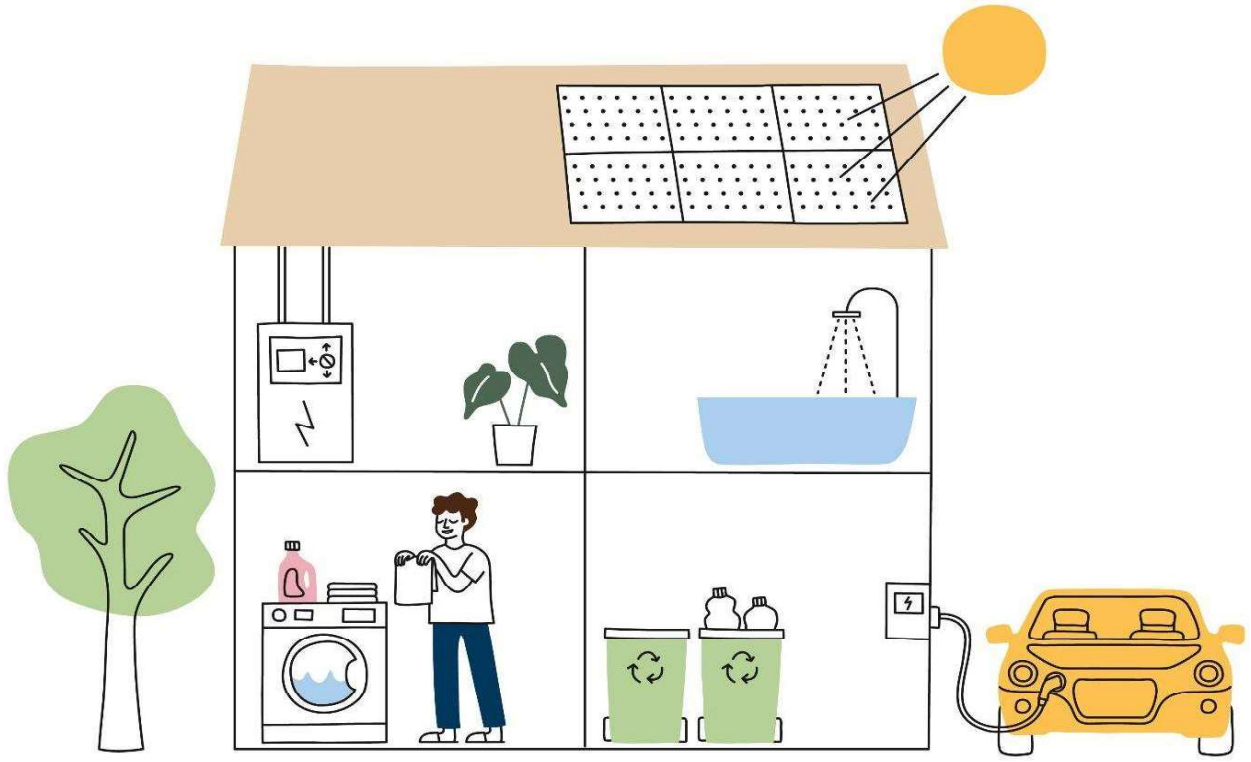
- ✓ Anlagt en äng
- ✓ Startat insektshotell
- ✓ Satt upp fågelholkar
- Planterat träd
- Lämnat kvar rester av löv och gräs
- Växter som blommar hela säsongen

Inventering och utbildning

- ✓ Kontrollerat temperaturen
- Utsett miljö- och energiansvarig
- Inventerat ljuskällor
- Informerat boende om hållbarhet
- Utvecklat styrelsen

Återbruk och återvinning

- Samlat in farligt avfall
- Sorterat ut textilier
- Förbättrat källsorteringsrummet



Energi

Föreningens byggnader har energiklass F. Den tidigast utförda energideklarationen är giltig till 2033-06-03.

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.

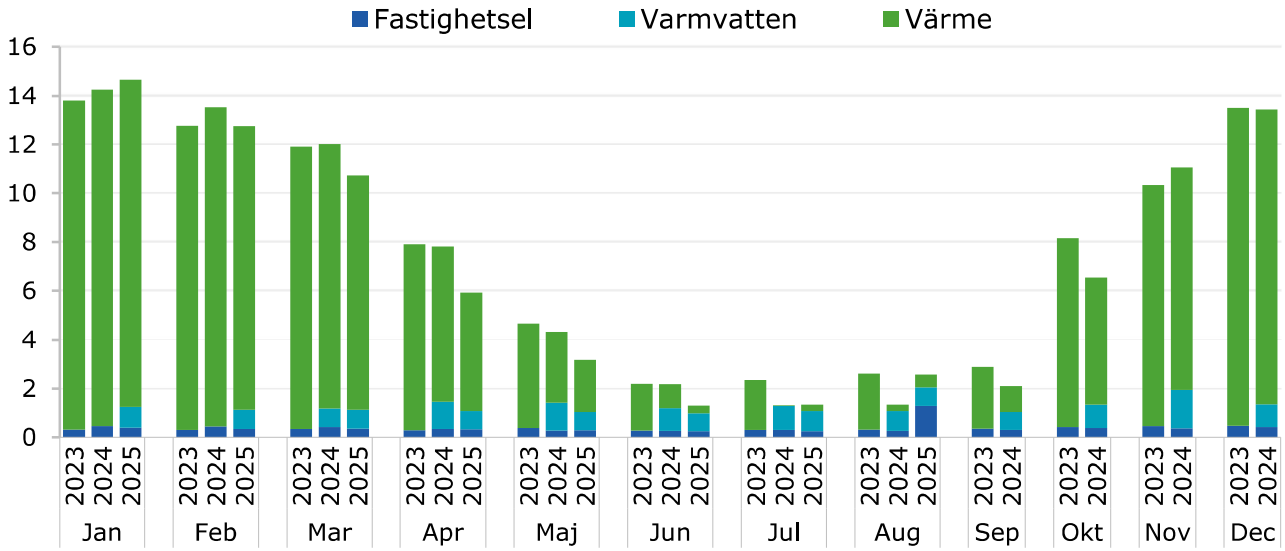
Föreningens totala area var 5 850 m² mätt enligt Boverkets definition på tempererad yta, Atemp, se även föreningens energideklaration.

Föreningen köper el från förnybara källor.

Specifik energianvändning per år

	2022/2023	2023/2024	2024/2025	
Specifik energianvändning	93	92	86	kWh/m^2
Varav fastighetsel	4	4	5	kWh/m^2
Utöver detta tillkommer lägenhetsel (inklusive lokaler)	14	15	13	kWh/m^2

Specifik energianvändning per månad [kWh/m^2]



Vattenförbrukning

Vattenförbrukningen 2024/2025 var 550 l/m² varav 180 l/m² värmdes till varmvatten vilket krävde 11 kWh/m². 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

Riksbyggen Bostadsrättsförening Kristianstadshus nr 2

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Kristianstadshus nr 2 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

Riksbyggen
Rum för hela livet

Dokument-ID 09222115557564325125 Signerat RP, ML, ES, HG, AO, NB, JK, HE