

# Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Halmstadshus nr 7  
Org nr: 716407-9217

2023-07-01 – 2024-06-30

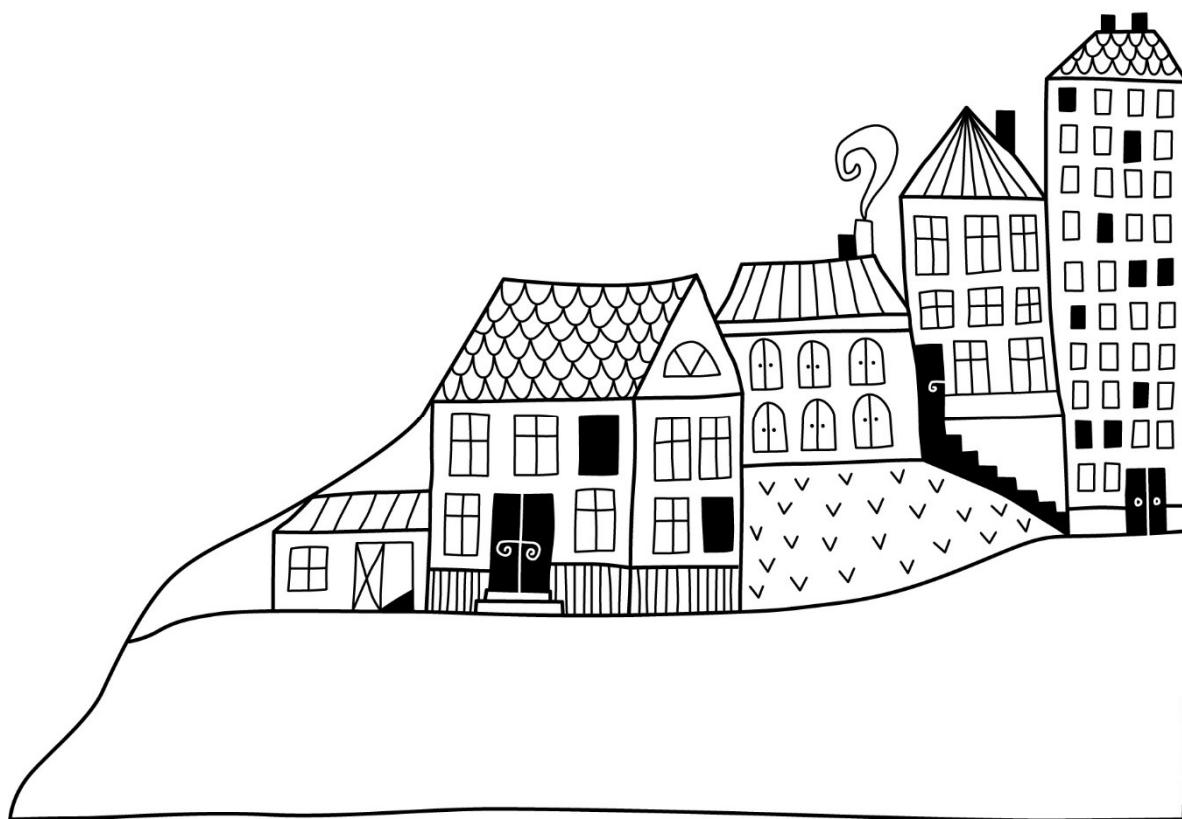




---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Halmstadshus nr  
7 får härmed upprätta årsredovisning  
för räkenskapsåret  
2023-07-01 till 2024-06-30

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1975-11-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-02-03 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-19.

Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

Att årets resultat är sämre än föregående års beror främst på högre kostnader för reparation och underhåll samt ökade räntekostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras om 5 000 tkr, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån enligt god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 725 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 145 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.



## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Valrossen 2 i Halmstad kommun. På fastigheten finns 124 lägenheter uppförda samt gemensamhetslokalen Träffpunkten som innehåller tvättstugor, gym, bastu och samlingsrum. Föreningen äger 41,2% av Träffpunkten, den andra delen äger Riksbyggen Brf Halmstadshus 6. Byggnaderna är uppförda 1977 och 2019.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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

## Lägenhetsfördelning

| Standard      | Antal |
|---------------|-------|
| 1 rum och kök | 16    |
| 3 rum och kök | 64    |
| 4 rum och kök | 28    |
| 5 rum och kök | 16    |

## Dessutom tillkommer

| Användning      | Antal | Kommentar         |
|-----------------|-------|-------------------|
| Antal garage    | 69    |                   |
| Antal lokaler   | 1     |                   |
| Antal p-platser | 10    | med laddmöjlighet |

Total tomtarea 24 632 m<sup>2</sup>

**Bostäder bostadsrätt** 9 682 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 9 682 m<sup>2</sup>

**Lokaler hyresrätt** 1 027 m<sup>2</sup>

**Total lokalarea** 1 027 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 132 404 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 132 404 000 kr

Riksbyggen och Part förvaltning har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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



## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 780 tkr och planerat underhåll för 1 619 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

## 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 ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan på 20 år visar ett underhållsbehov på 22 913 tkr för de närmsta 20 åren. Detta motsvarar en genomsnittlig kostnad om 1146 tkr (118 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för året har skett med 118 kr/m<sup>2</sup>. Föreningens avsättning till underhållsfonden bedöms därmed var i enlighet med stadgarna. Underhållsfonden uppgår idag till 4 686 tkr.

## Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

| Tidigare utfört underhåll<br>Beskrivning | År   | Kommentar  |
|--|------|------------|
| Målning - Fasadändring                   | 2022 | 131 250 kr |
| Gemensamma utrymmen - Gungställning      | 2022 | 45 633 kr  |
| Installationer - Kanalfläktar            | 2022 | 44 625 kr  |
| Installationer - Projektering - Relining | 2022 | 62 750 kr  |

| Årets utförda underhåll<br>Beskrivning        | Belopp     |
|---|------------|
| Målning - Fasadmålning                        | 301 875 kr |
| Installationer - LED-Belysning trapphus       | 592 535 kr |
| Installationer - Byte av kameror och switchar | 21 445 kr  |
| Markytor - Kantsten                           | 174 312 kr |
| Markinventarier - Moloker                     | 529 278 kr |

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

## Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag            | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|--------------------|-------------------------------|
| Sten-Eric Svensson  | Ordförande         | 2024                          |
| Jessica Andersson   | Sekreterare        | 2025                          |
| Eva-Marie Nordvall  | Vice ordförande    | 2024                          |
| Eva-Lotta Karlsson  | Ledamot            | 2024                          |
| Niclas Johansson    | Ledamot            | 2025                          |
| Fanny Wibäck        | Ledamot Riksbyggen | 2024                          |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag   | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|-----------|-------------------------------|
| Mostafa Dabyan      | Suppleant | 2025                          |
| Tommy Ottosson      | Suppleant | 2024                          |



| <b>Revisorer och övriga funktionärer</b> |                                      |                                      |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Ordinarie revisorer</b>               | <b>Uppdrag</b>                       | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
| Emil Persson (Borevision)                | Extern revisor                       | 2024                                 |
| Agneta Nilsson                           | Förtroendevald revisor               | 2024                                 |
| <b>Revisorssuppleanter</b>               | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |                                      |
| Magnus Emilsson (Borevision)             | 2024                                 |                                      |
| Percy Romberg                            | 2024                                 |                                      |
| <b>Valberedning</b>                      | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |                                      |
| Kaj Nilsson (sammanställande)            | 2024                                 |                                      |
| Mats Söderblom                           | 2024                                 |                                      |

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bostadsrättsföreningen installerat ny mätutrustning för individuell mätning av förbrukning av varmvatten hos medlemmarna. Under året har även föreningen utfört större underhållsåtgärder, bland annat byte till LED-belysning i samtliga trapphus samt installation av nya moloker. Föreningen har även valt att lösa ett lån om 3 mkr för att sänka räntekostnaderna.

Föreningen har efter ändringar i Bostadsrättslagen bytt till nya stadgar under räkenskapsåret. I övrigt 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 172 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 175 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-07-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 673 kr/m<sup>2</sup>/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

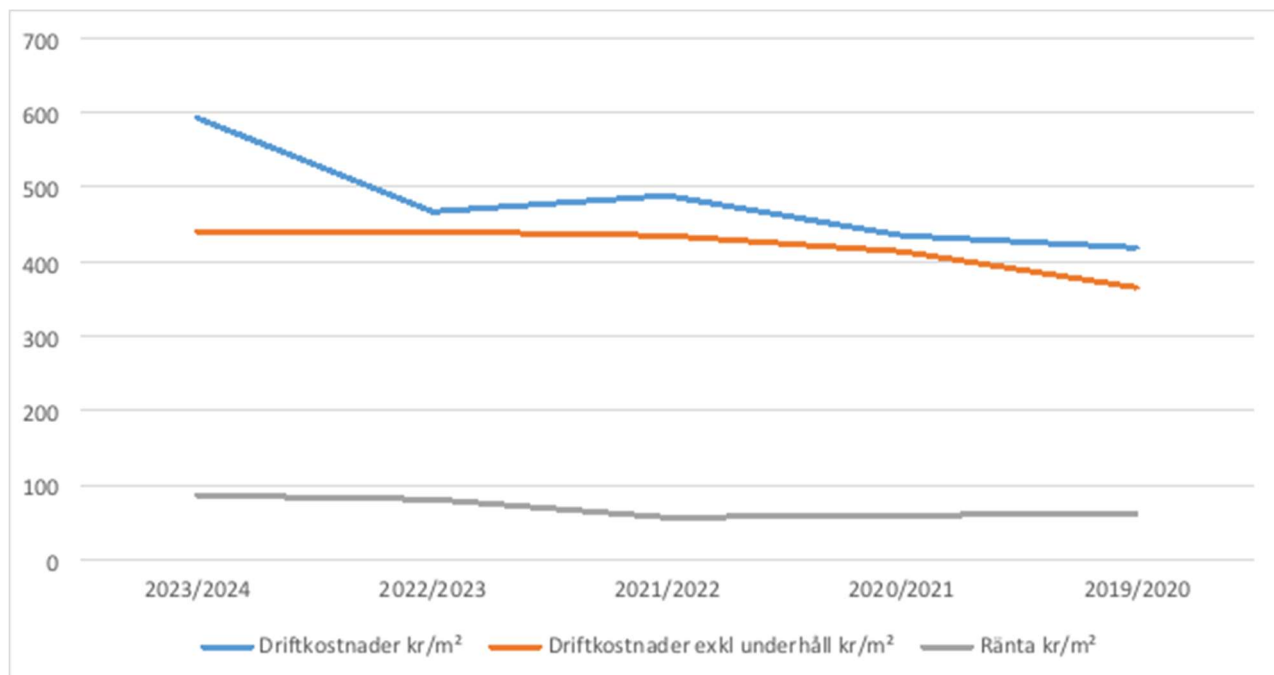


## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr                                | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning*                               | 8 278     | 7 943     | 7 510     | 7 217     | 7 120     |
| Resultat efter finansiella poster*             | -581      | 141       | -254      | -21       | 202       |
| Soliditet %*                                   | 11        | 11        | 11        | 11        | 11        |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 90        | 96        | 95        | 96        | 95        |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*     | 860       | 825       | 784       | 746       | 736       |
| Energikostnad kr/kvm*                          | 159       | 162       | 167       | 123       | 123       |
| Sparande kr/kvm*                               | 264       | 199       | 186       | 167       | 220       |
| Skuldsättning kr/kvm*                          | 3 418     | 3 842     | 3 965     | 4 035     | 4 106     |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 3 780     | 4 250     | 4 386     | 4 463     | 4 541     |
| Räntekänslighet %*                             | 4,4       | 5,2       | 5,6       | 6,0       | 6,2       |

\* obligatoriska nyckeltal





## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

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

### Sparande:

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

### Skuldsättning kr/kvm:

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

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

### Räntekänslighet:

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

## Upplysning vid förlust

Bostadsrättsföreningen har under året gått med förlust om 581 tkr. Detta beror till stor del på att styrelsen valt att göra stora underhållsåtgärder under året för att höja standarden på föreningens fastighet, samt haft ökade räntekostnader. Föreningen har god likviditet och valt att lösa ett lån om 3 000 tkr för att minska räntekostnaderna. Bostadsrättsföreningen fortsätter årligen att höja sina årsavgifter för att möta rådande inflation.



## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                                    | Bundet          |                         |                        |                     | Fritt                  |                   |
|--|-----------------|-------------------------|------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|
|  | Medlemsinsatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Uppskrivnings-<br>fond | Underhålls-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
| Belopp vid årets början                              | 338 931         | 0                       | 0                      | 5 159 520           | -272 356               | 140 775           |
| Extra reservering för underhåll<br>enl. stämmobeslut |                 |                         |                        | 0                   | 0                      |                   |
| Disposition enl. årsstämmobeslut                     |                 |                         |                        |                     | 140 775                | -140 775          |
| Reservering underhållsfond                           |                 |                         |                        | 1 145 625           | -1 145 625             |                   |
| Ianspråktagande av<br>underhållsfond                 |                 |                         |                        | -1 619 445          | 1 619 445              |                   |
| Årets resultat                                       |                 |                         |                        |                     |                        | -580 801          |
| <b>Vid årets slut</b>                                | <b>338 931</b>  | <b>0</b>                | <b>0</b>               | <b>4 685 700</b>    | <b>342 239</b>         | <b>-580 801</b>   |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|   |                 |
|---|-----------------|
| Balanserat resultat                     | -131 581        |
| Årets resultat                          | -580 801        |
| Årets fondreservering enligt stadgarna  | -1 145 625      |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 1 619 445       |
| <b>Summa</b>                            | <b>-238 561</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 238 561**

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



# Resultaträkning

| Belopp i kr   |        | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|---|--------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>   |        |                          |                          |
| Nettoomsättning   | Not 2  | 8 278 409                | 7 943 379                |
| Övriga rörelseintäkter  | Not 3  | 972 946                  | 416 034                  |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>  |        | <b>9 251 354</b>         | <b>8 359 413</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |        |                          |                          |
| Driftskostnader   | Not 4  | -6 333 786               | -4 993 699               |
| Övriga externa kostnader  | Not 5  | -422 066                 | -331 911                 |
| Personalkostnader   | Not 6  | -493 046                 | -426 384                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7  | -1 725 420               | -1 708 234               |
| Övriga rörelsekostnader   | Not 8  | -61 367                  | 0                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |        | <b>-9 035 684</b>        | <b>-7 460 228</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>  |        | <b>215 670</b>           | <b>899 185</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>   |        |                          |                          |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      | Not 9  | 9 616                    | 3 720                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 10 | 109 063                  | 94 940                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 11 | -915 150                 | -857 070                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |        | <b>-796 471</b>          | <b>-758 410</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |        | <b>-580 801</b>          | <b>140 775</b>           |
| <b>Årets resultat</b>   |        | <b>-580 801</b>          | <b>140 775</b>           |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                    |        | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |        |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | Not 12 | 37 631 851        | 38 892 062        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | Not 13 | 266 829           | 319 504           |
| Pågående ny- och ombyggnation samt förskott    | Not 14 | 0                 | 143 800           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>37 898 680</b> | <b>39 355 366</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                  | Not 15 | 186 000           | 186 000           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>186 000</b>    | <b>186 000</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |        | <b>38 084 680</b> | <b>39 541 366</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                   |                   |
| Övriga fordringar                              | Not 16 | 22 953            | 118 578           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | Not 17 | 568 367           | 268 807           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>591 320</b>    | <b>387 385</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                 | Not 18 | 3 935 688         | 8 002 044         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>3 935 688</b>  | <b>8 002 044</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |        | <b>4 527 008</b>  | <b>8 389 429</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |        | <b>42 611 688</b> | <b>47 930 796</b> |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |        |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 338 931           | 338 931           |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 4 685 700         | 5 159 520         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>5 024 631</b>  | <b>5 498 451</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | 342 239           | -272 356          |
| Årets resultat                               |        | -580 801          | 140 775           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>-238 561</b>   | <b>-131 581</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |        | <b>4 786 070</b>  | <b>5 366 870</b>  |
| <b>SKULDER</b>                               |        |                   |                   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 19 | 30 093 457        | 36 598 457        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>30 093 457</b> | <b>36 598 457</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 19 | 6 505 000         | 4 545 846         |
| Leverantörsskulder                           | Not 20 | 211 506           | 146 840           |
| Skatteskulder                                | Not 21 | 23 175            | 19 876            |
| Övriga skulder                               | Not 22 | 3 665             | 13 693            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 23 | 988 815           | 1 239 214         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>7 732 161</b>  | <b>5 965 469</b>  |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |        | <b>42 611 688</b> | <b>47 930 796</b> |



# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr  | 2023/2024                   | 2022/2023                   |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>                            |                             |                             |
| Rörelseresultat  | 215 670                     | 899 185                     |
| <strong>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</strong> |                             |                             |
| Avskrivningar  | 1 725 420                   | 1 708 234                   |
| Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar                 | 32 967                      | 0                           |
| Utdelningar  | 9 616                       | 0                           |
|  | <strong>1 983 673</strong>  | <strong>2 607 419</strong>  |
| Erhållen ränta   | 150 393                     | 58 372                      |
| Erlagd ränta   | -915 150                    | -870 866                    |
| <strong>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</strong>       |                             |                             |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)                      | -243 148                    | -33 721                     |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)                         | -194 578                    | -102 383                    |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>            | <strong>781 190</strong>    | <strong>1 658 821</strong>  |
| <strong>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</strong>                            |                             |                             |
| Investeringar i byggnader och mark                                   | -301 700                    | 0                           |
| Investeringar i pågående byggnation                                  | 0                           | -143 800                    |
| <strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong>            | <strong>-301 700</strong>   | <strong>-143 800</strong>   |
| <strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>                           |                             |                             |
| Amortering av lån  | -1 505 000                  | -1 316 875                  |
| Lösen av lån   | -3 040 846                  | 0                           |
| <strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>           | <strong>-4 545 846</strong> | <strong>-1 316 875</strong> |
| <strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>                                    |                             |                             |
| Årets kassaflöde   | -4 066 356                  | 198 146                     |
| Likvida medel vid årets början                                       | 8 002 044                   | 7 803 898                   |
| Likvida medel vid årets slut   | 3 935 688                   | 8 002 044                   |



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar                     | Avskrivningsprincip | Antal år |
|---|---------------------|----------|
| Byggnader                                 | Linjär              | 70       |
| Byggnader - Cykelförråd                   | Linjär              | 24       |
| Byggnader Träffpunkten                    | Linjär              | 50       |
| Anslutningsavgifter - Fjärrvärme          | Linjär              | 20       |
| Standardförbättringar - Badrum            | Linjär              | 34       |
| Standardförbättringar - Garage            | Linjär              | 20       |
| Standardförbättringar - Tilläggsisolering | Linjär              | 50       |
| Standardförbättringar - Säkerhetsdörrar   | Linjär              | 30       |
| Inventarier & Verktyg - Datorutrustning   | Linjär              | 5        |
| Inventarier & Verktyg - Träffpunkten      | Linjär              | 7        |
| Inventarier & Verktyg - Robotgräsklippare | Linjär              | 5        |
| Byggnader - Solcellsanläggning            | Linjär              | 25       |
| Standardförbättringar - IMD               | Linjär              | 25       |
| Markinventarier - Laddstolpar             | Linjär              | 10       |

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

|                                       | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                 | 6 519 372                | 6 208 800                |
| Hyror, bostäder                       | 2 050                    | 5 600                    |
| Hyror, lokaler                        | 3 050                    | 0                        |
| Hyror, garage                         | 237 292                  | 237 550                  |
| Hyror, p-platser                      | 27 000                   | 20 750                   |
| Hyror, övriga                         | 5 700                    | 2 400                    |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage    | -31 250                  | -26 504                  |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -14 750                  | -13 250                  |
| Rabatter                              | 0                        | -567                     |
| Bränsleavgifter, bostäder             | 920 160                  | 920 160                  |
| Vattenavgifter                        | 166 181                  | 105 912                  |
| Elavgifter                            | 443 604                  | 482 528                  |
| <b>Summa nettoomsättning</b>          | <b>8 278 409</b>         | <b>7 943 379</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|  | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Kabel-tv-avgifter                      | 297 600                  | 297 600                  |
| Övriga lokalintäkter                   | 19 700                   | 17 200                   |
| Övriga avgifter                        | 3 400                    | 3 800                    |
| Övriga ersättningar                    | 22 105                   | 19 178                   |
| Övriga sidointäkter                    | 48 812                   | 59 651                   |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -5                       | -8                       |
| Erhållna statliga bidrag               | 224 807                  | 0                        |
| Övriga rörelseintäkter                 | 356 527                  | 18 612                   |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b>    | <b>972 946</b>           | <b>416 034</b>           |





#### Not 4 Driftskostnader

|                                      | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | -1 619 445               | -284 258                 |
| Reparationer                         | -780 492                 | -748 538                 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -226 160                 | -221 076                 |
| Försäkringspremier                   | -124 783                 | -111 646                 |
| Kabel- och digital-TV                | -488 126                 | -462 501                 |
| Återbäring från Riksbyggen           | 200                      | 1 800                    |
| Systematiskt brandskyddsarbete       | -105 470                 | 0                        |
| Serviceavtal                         | -6 000                   | -20 559                  |
| Obligatoriska besiktningar           | 0                        | -45 938                  |
| Bevakningskostnader                  | -52 019                  | -12 863                  |
| Snö- och halkbekämpning              | -175 462                 | -134 451                 |
| Förbrukningsinventarier              | -22 366                  | -32 898                  |
| Vatten                               | -223 368                 | -188 413                 |
| Fastighetsel                         | -371 152                 | -533 919                 |
| Uppvärmning                          | -1 113 222               | -1 011 409               |
| Sophantering och återvinning         | -348 317                 | -318 192                 |
| Förvaltningsarvode drift             | -677 604                 | -868 840                 |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-6 333 786</b>        | <b>-4 993 699</b>        |

#### Not 5 Övriga externa kostnader

|  | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -179 978                 | -175 554                 |
| IT-kostnader                               | -3 689                   | -3 639                   |
| Arvode, yrkesrevisor                       | -17 238                  | -43 626                  |
| Övriga förvaltningskostnader               | -144 764                 | -53 152                  |
| Kreditupplysningar                         | -995                     | -2 277                   |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -25 421                  | -19 709                  |
| Kontorsmateriel                            | -18 693                  | -15 234                  |
| Telefon och porto                          | -8 041                   | -5 336                   |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -8 928                   | -8 928                   |
| Konsultarvoden                             | -8 913                   | 0                        |
| Bankkostnader                              | -5 409                   | -4 456                   |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-422 066</b>          | <b>-331 911</b>          |

#### Not 6 Personalkostnader

|   | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden                                       | -147 997                 | -147 997                 |
| Sammanträdesarvoden                                   | -52 560                  | -53 196                  |
| Övriga ersättningar                                   | -3 514                   | 0                        |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -194 868                 | -146 598                 |
| Övriga kostnadsersättningar                           | -573                     | -420                     |
| Övriga personalkostnader                              | -1 800                   | -300                     |
| Sociala kostnader                                     | -91 734                  | -77 873                  |
| <b>Summa personalkostnader</b>                        | <b>-493 046</b>          | <b>-426 384</b>          |



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

|  | <b>2023-07-01</b> | <b>2022-07-01</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
| Avskrivning Byggnader  | -742 521          | -742 521          |
| Avskrivning Markinventarier  | -18 738           | -18 738           |
| Avskrivning Anslutningsavgifter  | -381 154          | -381 160          |
| Avskrivningar tillkommande utgifter  | -419 499          | -410 448          |
| Avskrivning Maskiner och inventarier   | -163 509          | -155 369          |
| <b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b> | <b>-1 725 420</b> | <b>-1 708 234</b> |

**Not 8 Övriga rörelsekostnader**

|  | <b>2023-07-01</b> | <b>2022-07-01</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
| Förlust vid avyttring av anläggningstillgång | -32 967           | 0                 |
| Övriga rörelsekostnader                      | -28 400           | 0                 |
| <b>Summa övriga rörelsekostnader</b>         | <b>-61 367</b>    | <b>0</b>          |

**Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

|  | <b>2023-07-01</b> | <b>2022-07-01</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
| Utdelning på aktier och andelar i andra företag                                | 9 616             | 0                 |
| Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag | 0                 | 3 720             |
| <b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>            | <b>9 616</b>      | <b>3 720</b>      |

**Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|   | <b>2023-07-01</b> | <b>2022-07-01</b> |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
| Ränteintäkter från bankkonton                                 | 106 554           | 53 525            |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar                       | 177               | 87                |
| Övriga ränteintäkter  | 2 332             | 41 328            |
| <b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b> | <b>109 063</b>    | <b>94 940</b>     |

**Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|   | <b>2023-07-01</b> | <b>2022-07-01</b> |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
| Räntekostnader för fastighetslån                        | -915 150          | -857 070          |
| <b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>-915 150</b>   | <b>-857 070</b>   |

**Not 12 Byggnader och mark**

| Anskaffningsvärden                                     | 2024-06-30         | 2023-06-30         |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader  | 30 788 123         | 30 788 123         |
| Mark   | 14 497 329         | 14 497 329         |
| Standardförbättringar                                  | 13 633 826         | 13 633 826         |
| Anslutningsavgifter                                    | 7 623 191          | 7 623 191          |
| Markinventarier  | 187 377            | 187 377            |
|  | <b>66 729 846</b>  | <b>66 729 846</b>  |
| <b>Årets anskaffningar</b>                             |                    |                    |
| Byggnader  | 0                  | 0                  |
| Standardförbättringar (IMD)                            | 301 700            | 0                  |
| Markinventarier  | 0                  | 0                  |
|  | <b>301 700</b>     | <b>0</b>           |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>67 031 546</b>  | <b>66 729 846</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                    |                    |
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                    |
| Byggnader  | -12 411 896        | -11 669 375        |
| Anslutningsavgifter                                    | -7 242 037         | -6 860 878         |
| Standardförbättringar                                  | -8 149 498         | -7 739 050         |
| Markinventarier  | -34 352            | -15 615            |
|  | <b>-27 837 784</b> | <b>-26 284 918</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                    |                    |
| Årets avskrivning byggnader                            | -742 521           | -742 521           |
| Årets avskrivning anslutningsavgifter                  | -381 154           | -381 160           |
| Årets avskrivning standardförbättringar                | -419 499           | -410 448           |
| Årets avskrivning markinventarier                      | -18 738            | -18 738            |
|  | <b>-1 561 911</b>  | <b>-1 552 866</b>  |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-29 399 695</b> | <b>-27 837 784</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>37 631 854</b>  | <b>38 892 062</b>  |
| <b>Varav</b>   |                    |                    |
| Byggnader  | 17 633 706         | 18 376 227         |
| Mark   | 14 497 329         | 14 497 329         |
| Anslutningsavgifter                                    | 0                  | 381 154            |
| Standardförbättringar                                  | 5 366 529          | 5 484 328          |
| Markinventarier  | 134 287            | 153 024            |
| <b>Taxeringsvärden</b>                                 |                    |                    |
| Bostäder   | 130 000 000        | 130 000 000        |
| Lokaler  | 2 404 000          | 2 404 000          |



|                              |                    |                    |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Totalt taxeringsvärde</b> | <b>132 404 000</b> | <b>132 404 000</b> |
| <i>varav byggnader</i>       | <i>98 049 000</i>  | <i>98 049 000</i>  |
| <i>varav mark</i>            | <i>34 355 000</i>  | <i>34 355 000</i>  |

**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

|   | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                 |                   |                   |
| Inventarier och verktyg                                 | 1 049 721         | 1 049 721         |
|   | <b>1 049 721</b>  | <b>1 049 721</b>  |
| <b>Årets anskaffningar</b>                              |                   |                   |
| Inventarier och verktyg (Nya gräsklippare)              | 172 200           | 0                 |
|   | <b>172 200</b>    | <b>0</b>          |
| <b>Utrangeringar</b>                                    |                   |                   |
| Inventarier och verktyg (Gamla gräsklippare)            | -131 500          |                   |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>             | <b>-131 500</b>   | <b>0</b>          |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>           | <b>1 090 421</b>  | <b>1 049 721</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>           |                   |                   |
| <b>Vid årets början</b>                                 |                   |                   |
| Inventarier och verktyg                                 | -730 217          | -574 849          |
|   | <b>-730 217</b>   | <b>-574 849</b>   |
| <b>Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar</b>      |                   |                   |
| Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning | 70 133            |                   |
|   | <b>70 133</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Årets avskrivningar</b>                              |                   |                   |
| Inventarier och verktyg                                 | -163 509          | -155 369          |
|   | <b>-163 509</b>   | <b>-155 369</b>   |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>                       |                   |                   |
| Inventarier och verktyg                                 | -823 592          | -730 217          |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>  | <b>-823 592</b>   | <b>-730 217</b>   |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>             | <b>266 829</b>    | <b>319 504</b>    |
| <b>Varav</b>  |                   |                   |
| Inventarier och verktyg                                 | 266 829           | 319 504           |

**Not 14 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

|                                   | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vid årets början</b>           | <b>143 800</b>    | <b>0</b>          |
| Pågående ny- och ombyggnad        |                   | 143 800           |
| Årets aktiveringar (gräsklippare) | -143 800          | 0                 |
| <b>Vid årets slut</b>             | <b>0</b>          | <b>143 800</b>    |



**Not 15 Andra långfristiga fordringar**

|  | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Andra långfristiga fordringar              | 186 000           | 186 000           |
| <b>Summa andra långfristiga fordringar</b> | <b>186 000</b>    | <b>186 000</b>    |

**Not 16 Övriga fordringar**

|                                | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto                    | 20 861            | 118 578           |
| Momsfordran                    | 2 092             | 0                 |
| <b>Summa övriga fordringar</b> | <b>22 953</b>     | <b>118 578</b>    |

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|   | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna ränteintäkter                                    | 3 075             | 44 405            |
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 65 270            | 59 317            |
| Förutbetalda driftkostnader                               | 3 626             | 3 405             |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 47 804            | 44 381            |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 119 083           | 116 806           |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 329 508           | 493               |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>568 367</b>    | <b>268 807</b>    |

**Not 18 Kassa och bank**

|                             | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Bankmedel                   | 3 176 053         | 5 017 215         |
| Transaktionskonto           | 759 635           | 2 984 829         |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>3 935 688</b>  | <b>8 002 044</b>  |

**Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut**

|   | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån  | 36 598 457        | 41 144 303        |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut    | -1 505 000        | -1 505 000        |
| Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut | -5 000 000        | -3 040 846        |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                             | <b>30 093 457</b> | <b>36 598 457</b> |



Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar  | Utg.skuld            |
|--------------|-----------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| STADSHYPOTEK | 4,17%     | 2023-09-30          | 3 040 846,00         | 0,00                 | 3 040 846,00        | 0,00                 |
| STADSHYPOTEK | 1,04%     | 2024-09-30          | 5 000 000,00         | 0,00                 | 0,00                | 5 000 000,00         |
| STADSHYPOTEK | 4,17%     | 2026-01-30          | 3 484 925,00         | 0,00                 | 894 840,00          | 2 590 085,00         |
| STADSHYPOTEK | 4,09%     | 2026-12-30          | 4 153 045,00         | 0,00                 | 233 910,00          | 3 919 135,00         |
| STADSHYPOTEK | 3,85%     | 2027-09-30          | 3 652 763,00         | 0,00                 | 0,00                | 3 652 763,00         |
| STADSHYPOTEK | 3,85%     | 2027-09-30          | 5 390 625,00         | 0,00                 | 376 250,00          | 5 014 375,00         |
| STADSHYPOTEK | 1,09%     | 2029-09-30          | 6 272 099,00         | 0,00                 | 0,00                | 6 272 099,00         |
| STADSHYPOTEK | 1,25%     | 2031-09-01          | 3 150 000,00         | 0,00                 | 0,00                | 3 150 000,00         |
| STADSHYPOTEK | 1,40%     | 2031-12-30          | 7 000 000,00         | 0,00                 | 0,00                | 7 000 000,00         |
| <b>Summa</b> |           |                     | <b>41 144 303,00</b> | <b>0,00</b>          | <b>4 545 846,00</b> | <b>36 598 457,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra ett lån om 5 000 tkr som därför klassificeras som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 505 tkr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har 15 176 tkr i lån som förfaller mellan 2-5 år och 16 422 tkr som förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

#### Not 20 Leverantörsskulder

|                                      | 2024-06-30     | 2023-06-30     |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Leverantörsskulder                   | 197 069        | 91 022         |
| Ej reskontraförda leverantörsskulder | 14 437         | 55 818         |
| <b>Summa leverantörsskulder</b>      | <b>211 506</b> | <b>146 840</b> |

#### Not 21 Skatteskulder

|                                  | 2024-06-30    | 2023-06-30    |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Skatteskulder                    | 23 175        | 221 076       |
| Beräknad fastighetsavgift/-skatt | 0             | 1 112         |
| Debiterad preliminärskatt        | 0             | -202 312      |
| <b>Summa skatteskulder</b>       | <b>23 175</b> | <b>19 876</b> |

#### Not 22 Övriga skulder

|                                | 2024-06-30   | 2023-06-30    |
|--------------------------------|--------------|---------------|
| Medlemmarnas reparationsfonder | 233          | 233           |
| Mottagna depositioner          | 600          | 600           |
| Skuld för moms                 | 0            | 10 052        |
| Avräkning hyror och avgifter   | 2 832        | 2 808         |
| <b>Summa övriga skulder</b>    | <b>3 665</b> | <b>13 693</b> |



**Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|   | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna räntekostnader                                   | 11 394            | 11 394            |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll         | 104 868           | 190 051           |
| Upplupna elkostnader                                      | 26 775            | 56 443            |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 0                 | 33 065            |
| Upplupna värmekostnader                                   | 39 605            | 37 201            |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 29 210            | 28 096            |
| Upplupna revisionsarvoden                                 | 27 038            | 36 050            |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 70 069            | 158 257           |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 679 857           | 688 657           |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>988 815</b>    | <b>1 239 214</b>  |

**Not 24 Ställda säkerheter**

|                        | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 44 759 000        | 44 759 000        |

**Not 25 Eventualförpliktelser**

|  |   |   |
|--|---|---|
| Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser | 0 | 0 |
|--|---|---|



## Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

---

Sten-Eric Svensson

---

Jessica Andersson

---

Eva-Marie Nordvall

---

Eva-Lotta Karlsson

---

Niclas Johansson

---

Fanny Wibäck

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

---

Agneta Nilsson  
Förtroendevald revisor

BoRevision i Sverige AB

---

Emil Persson  
Extern revisor





---

# Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 7

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Halmstadshus nr 7 i samarbete med  
Riksbyggen*

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

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

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



# Verification

Transaction 09222115557528926455

## Document

Årsredovisning ver 2

Main document

25 pages

Initiated on 2024-10-08 15:50:04 CEST (+0200) by Fanny Harrysson (FH)

Finalised on 2024-10-10 13:44:29 CEST (+0200)

## Signatories

Fanny Harrysson (FH)

Riksbyggen



The name returned by Swedish BankID was "Fanny Ida Carolina Wibäck"

Signed 2024-10-08 16:03:50 CEST (+0200)

Niclas Johansson (NJ)

Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 7



The name returned by Swedish BankID was "NICLAS JOHANSSON"

Signed 2024-10-08 16:15:00 CEST (+0200)

Eva-Lotta Karlsson (EK)

Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 7



The name returned by Swedish BankID was "EVA-LOTTA KARLSSON"

Signed 2024-10-08 17:56:58 CEST (+0200)

Sten-Eric Svensson (SS)

Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 7



The name returned by Swedish BankID was "STEN-ERIC SVENSSON"

Signed 2024-10-08 19:11:59 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557528926455

Eva-Marie Nordvall (EN)  
Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 7



---

*The name returned by Swedish BankID was "Eva-Marie Nordvall"*  
*Signed 2024-10-08 19:26:52 CEST (+0200)*

Jessica Andersson (JA)  
Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 7



---

*The name returned by Swedish BankID was "JESSICA ANDERSSON"*  
*Signed 2024-10-08 15:53:42 CEST (+0200)*

Agneta Nilsson (AN)  
Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 7



---

*The name returned by Swedish BankID was "ELSIE AGNETA NILSSON"*  
*Signed 2024-10-08 16:02:03 CEST (+0200)*

Emil Persson (EP)  
BoRevision i Sverige AB



---

*The name returned by Swedish BankID was "Max Emil Persson"*  
*Signed 2024-10-10 13:44:29 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus 7, org.nr. 716407-9217

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus 7 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus 7 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Halmstad

Digitalt signerad av

Emil Persson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Agneta Nilsson  
Av föreningen vald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557528929459

## Dokument

Halmstadshus 7 Revisionsberättelse 240630  
Huvuddokument  
2 sidor  
*Startades 2024-10-08 15:56:18 CEST (+0200) av Fanny Harrysson (FH)*  
*Färdigställt 2024-10-10 13:44:13 CEST (+0200)*

## Initierare

Fanny Harrysson (FH)  
Riksbyggen

## Signerare

Agneta Nilsson (AN)  
Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 7



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
*"ELSIE AGNETA NILSSON"*  
*Signerade 2024-10-08 16:01:07 CEST (+0200)*

Emil Persson (EP)  
BoRevision i Sverige AB



Namnet som returnerades från svenskt BankID var *"Max Emil Persson"*  
*Signerade 2024-10-10 13:44:13 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>

