

# Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Halmstadshus nr 8  
Org nr: 7164080124

2023-07-01 – 2024-06-30





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Halmstadshus nr  
8 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 1977-07-01. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-16.

Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år pga lägre underhållskostnader samt höjning av årsavgifterna.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år främst beroende på lägre kostnader för underhåll.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 5 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 709 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 851 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Lönner 2, 3 och 4 i Halmstads Kommun. På fastigheterna finns 146 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1978-1979.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

## Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	25	
3 rum och kök	25	
4 rum och kök	24	
5 rum och kök	40	
6 rum och kök	32	

## Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	
Antal garage	98	

Total tomtarea	15 183 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	15 461 m <sup>2</sup>
Lokaler bostadsrätt	1 274 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	235 971 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	219 093 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

## Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 48 tkr och planerat underhåll för 681 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

## Underhållsplan:

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 12 660 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 266 tkr (82 kr/m<sup>2</sup>).

Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 516 tkr (98 kr/m<sup>2</sup>).

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

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt (målning, panelbyte)	337 482
Takrännor	116 875
Tak	190 004
Markytor	38 844



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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Jens Madsen	Ordförande	2024
Ida Heiner	Vice ordförande	2025
Erik Tegvald	Ledamot	2024
Patrik Ekheimer	Ledamot	2024
Mattias Arturson	Ledamot	2024
Alexandra Ovik	Ledamot	2025
Gustaf Rönnqvist	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Christopher Eckerberg	Suppleant	2024
Åsa Carlsson	Suppleant	2025
Lena Jinnestrand	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
BoRevision AB	Extern revisor	2024
Thomas Ylander	Förtroendevald revisor	2024

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Lennart Pearsson	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Thomas Ylander (sammankallande)	2024
Daniel Larsson	2024
Petra Brandt	2024

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 216 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 219 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 514 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

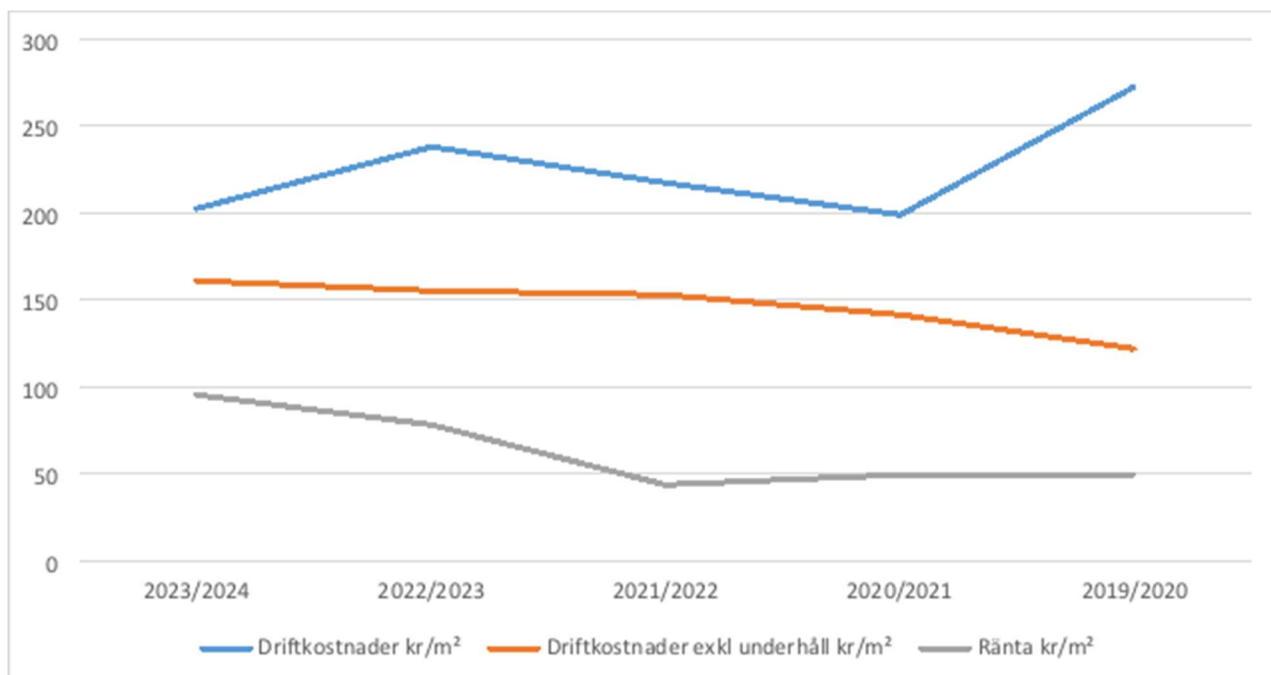


## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	7 757	7 392	7 249	7 249	7 250
Resultat efter finansiella poster*	1 142	540	1 363	1 669	125
Soliditet %*	22	20	19	18	16
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	92	92	93	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	514	490	481	481	485
Driftkostnader kr/kvm	202	237	217	198	272
Energikostnad kr/kvm*	8	11	12	6	5
Sparande kr/kvm*	151	157	189	200	210
Ränta kr/kvm	95	78	44	50	49
Skuldsättning kr/kvm*	3 503	3 569	3 677	3 759	3 868
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 792	3 863	3 980	4 069	4 187
Räntekänslighet %*	7,4	7,9	8,3	8,5	8,6

\* obligatoriska nyckeltal



## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

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

### Resultat efter finansiella poster:

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

### Soliditet:

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

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

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

### Sparande:

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

### Skuldsättning kr/kvm:

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

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

### Räntekänslighet:

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





## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 961 927	1 666 475	11 784 291	539 786
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			539 786	-539 786
Reservering underhållsfond		1 516 000	-1 516 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-681 326	681 326	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				1 142 145
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 961 927</b>	<b>2 501 149</b>	<b>11 489 403</b>	<b>1 142 145</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	12 324 076
Årets resultat	1 142 145
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 516 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	681 326
<b>Summa</b>	<b>12 631 548</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **12 631 548**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	7 756 701	7 391 728
Övriga rörelseintäkter	Not 3	505 314	568 521
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 262 015</b>	<b>7 960 248</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-3 374 325	-3 971 664
Övriga externa kostnader	Not 5	-466 705	-430 148
Personalkostnader	Not 6	-1 026 127	-1 071 193
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-709 268	-709 268
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 576 425</b>	<b>-6 182 272</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 685 590</b>	<b>1 777 976</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	16 612	34 420
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	35 213	30 115
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 595 270	-1 302 725
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 543 445</b>	<b>-1 238 190</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 142 145</b>	<b>539 786</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 142 145</b>	<b>539 786</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 11	72 537 608	73 183 251
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	47 719	111 344
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>72 585 327</b>	<b>73 294 595</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	1 721 000	1 721 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 721 000</b>	<b>1 721 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>74 306 327</b>	<b>75 015 595</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	47 498	10 353
Övriga fordringar	Not 15	341 387	350 425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	261 779	273 916
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>650 664</b>	<b>634 694</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	3 396 297	2 524 111
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 396 297</b>	<b>2 524 111</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 046 961</b>	<b>3 158 805</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>78 353 288</b>	<b>78 174 400</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	1 961 927	1 961 927	
Fond för yttre underhåll	2 501 149	1 666 475	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>4 463 076</strong>	<strong>3 628 402</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	11 489 402	11 784 291	
Årets resultat	1 142 145	539 786	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>12 631 548</strong>	<strong>12 324 076</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>17 094 624</strong>	<strong>15 952 478</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	29 423 272	42 909 772
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>29 423 272</strong>	<strong>42 909 772</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	29 202 500	16 816 000
Leverantörsskulder	Not 19	434 921	179 024
Skatteskulder	Not 20	55 904	92 240
Övriga skulder	Not 21	1 194 016	1 208 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	948 051	1 015 963
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>31 835 392</strong>	<strong>19 312 150</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>78 353 288</strong>	<strong>78 174 400</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	2 685 590	1 777 976
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	709 268	709 268
Utdelningar	16 612	
	<b>3 411 469</b>	<b>2 487 244</b>
Erhållen ränta	29 411	57 986
Erlagd ränta	-1 586 663	-1 253 367
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 854 218</b>	<b>1 291 862</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-10 168	-64 037
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	128 135	-222 453
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 972 186</b>	<b>1 005 372</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-1 100 000	-1 805 700
Upptagna lån	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 100 000</b>	<b>-1 805 700</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	872 186	-800 328
Likvida medel vid årets början	2 524 111	3 324 439
Likvida medel vid årets slut	3 396 297	2 524 111
Kassa och Bank BR	3 396 297	2 524 111



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

## Redovisning av intäkter

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

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	60
Fönsterbyte	Linjär	20
Fiberanslutning	Linjär	8
Elbil	Linjär	5
Laddstolpar	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	7 665 552	7 300 379
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-148 451	-148 451
Hyror, garage	240 600	240 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 000	-800
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>7 756 701</b>	<b>7 391 728</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	425 736	425 736
Övriga ersättningar	25 637	33 480
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-11	0
Erhållna statliga bidrag	0	54 477
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	735	1 877
Övriga rörelseintäkter	53 217	39 751
Försäkringsersättningar	0	13 200
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>505 314</b>	<b>568 521</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-681 326	-1 386 305
Reparationer	-47 635	-250 850
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-1 027 256	-989 115
Försäkringspremier	-216 090	-194 430
Kabel- och digital-TV	-410 571	-411 765
Återbäring från Riksbyggen	300	3 100
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-570
Serviceavtal	-24 283	-26 119
Obligatoriska besiktningar	-275 519	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 875	0
Förbrukningsinventarier	-179 563	-105 925
Fordons- och maskinkostnader	-19 901	-39 626
Frakter och transporter	-874	-670
Vatten	-5 783	-5 578
Fastighetsel	-121 807	-178 085
Sophantering och återvinning	-346 050	-328 145
Förvaltningsarvode drift	-16 095	-57 580
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-3 374 325</b>	<b>-3 971 664</b>



## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-313 911	-302 161
Hyra inventarier & verktyg	-752	0
Resekostnader	-1 800	0
IT-kostnader	-4 422	-4 824
Företagsförsäkringar	-3 478	0
Arvode, yrkesrevisorer	-23 050	-39 823
Övriga förvaltningskostnader	-45 854	-13 815
Kreditupplysningar	-1 417	-421
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 903	-29 758
Kontorsmateriel	-12 045	-9 490
Telefon och porto	-5 085	-5 788
Medlems- och föreningsavgifter	-21 024	-10 512
Bankkostnader	-6 020	-3 030
Övriga externa kostnader	-8 944	-10 527
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-466 705</b>	<b>-430 148</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	-519 307	-544 883
Uttagsskatt	-178 449	-182 839
Styrelsearvoden	-63 000	-50 500
Sammanträdesarvoden	-43 200	-57 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 400	-1 200
Övriga kostnadsersättningar	-3 425	-3 729
Pensionskostnader	-23 827	-24 034
Övriga personalkostnader	0	-528
Sociala kostnader	-192 519	-205 879
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-1 026 127</b>	<b>-1 071 193</b>

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-645 643	-645 643
Avskrivning Installationer	-63 625	-63 625
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-709 268</b>	<b>-709 268</b>





**Not 8 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	16 612	0
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	34 420
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>16 612</b>	<b>34 420</b>

**Not 9 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	35 694	20 824
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	194	155
Övriga ränteintäkter	-674	9 135
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>35 213</b>	<b>30 115</b>

**Not 10 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	-1 595 137	-1 302 725
Övriga räntekostnader	-133	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-1 595 270</b>	<b>-1 302 725</b>



**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	39 007 584	39 007 584
Mark	52 509 275	52 509 275
Tillkommande utgifter	245 257	245 257
Anslutningsavgifter	1 780 779	1 780 779
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>93 542 895</b>	<b>93 542 895</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-18 333 608	-17 687 965
Anslutningsavgifter	-1 780 777	-1 780 777
Tillkommande utgifter	-245 257	-245 257
	<b>-20 359 642</b>	<b>-19 713 999</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-645 643	-645 643
	<b>-645 643</b>	<b>-645 643</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-21 005 285</b>	<b>-20 359 642</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>72 537 608</b>	<b>73 183 251</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	20 028 333	20 673 976
Mark	52 509 275	52 509 275
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>235 971 000</b>	<b>219 093 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>142 627 000</i>	<i>139 924 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>93 344 000</i>	<i>76 169 000</i>



**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	637 882	637 882
Installationer	318 126	318 126
Bilar och andra transportmedel	95 175	95 175
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>1 051 183</b>	<b>1 051 183</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-637 882	-637 882
Installationer	-206 792	-143 167
Bilar och andra transportmedel	-95 175	-95 175
	<b>-939 849</b>	<b>-876 224</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-63 625	-63 625
	<b>-63 625</b>	<b>-63 625</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-637 882	-637 882
Installationer	-270 417	-206 792
Bilar och andra transportmedel	-95 175	-95 175
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-1 003 474</b>	<b>-939 849</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>47 719</b>	<b>111 344</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	47 719	111 344

**Not 13 Andra långfristiga fordringar**

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	1 721 000	1 721 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>1 721 000</b>	<b>1 721 000</b>

**Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	45 732	9 770
Kundfordringar	1 766	583
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>47 498</b>	<b>10 353</b>



**Not 15 Övriga fordringar**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Skattekonto	341 387	350 425
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>341 387</b>	<b>350 425</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Upplupna ränteintäkter	13 610	7 808
Förutbetalda försäkringspremier	114 419	102 913
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	76 322
Förutbetald kabel-tv-avgift	68 429	68 429
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65 122	17 263
Förutbetalda leasingavgifter	199	1 181
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>261 779</b>	<b>273 916</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Bankmedel	789 952	769 749
Transaktionskonto	2 606 345	1 754 362
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 396 297</b>	<b>2 524 111</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Inteckningslån	58 625 772	59 725 772
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-28 102 500	-15 866 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 100 000	-950 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>29 423 272</b>	<b>42 909 772</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.



Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,20%	2028-06-30	7 000 000,00	0,00	0,00	7 000 000,00
STADSHYPOTEK	4,40%	2024-09-30	970 000,00	0,00	0,00	970 000,00
STADSHYPOTEK	4,40%	2024-09-30	2 940 000,00	0,00	0,00	2 940 000,00
STADSHYPOTEK	4,40%	2024-09-30	8 000 000,00	0,00	0,00	8 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,35%	2025-06-30	8 130 000,00	0,00	187 500,00	7 942 500,00
STADSHYPOTEK	2,19%	2025-06-30	8 562 500,00	0,00	62 500,00	8 500 000,00
STADSHYPOTEK	2,61%	2026-04-30	2 965 000,00	0,00	0,00	2 965 000,00
STADSHYPOTEK	3,43%	2026-06-30	8 694 272,00	0,00	0,00	8 694 272,00
STADSHYPOTEK	3,49%	2026-12-30	3 956 000,00	0,00	0,00	3 956 000,00
STADSHYPOTEK	4,31%	2027-06-30	3 000 000,00	0,00	600 000,00	2 400 000,00
STADSHYPOTEK	1,37%	2027-09-30	3 808 000,00	0,00	0,00	3 808 000,00
STADSHYPOTEK	3,64%	2028-03-30	1 700 000,00	0,00	250 000,00	1 450 000,00
<b>Summa</b>			<b>59 725 772,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 100 000,00</b>	<b>58 625 772,00</b>

\*Senast kända räntesatser 2024-06-30

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 100 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristig skulden förfaller 58 625 772 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

#### Not 19 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	162 630	132 919
Ej reskontraförda leverantörsskulder	272 291	46 105
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>434 921</b>	<b>179 024</b>

#### Not 20 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	55 904	33 484
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	0	989 565
Debiterad preliminärskatt	0	-930 809
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>55 904</b>	<b>92 240</b>

#### Not 21 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Lån under betalning	0	-12 165
Medlemmarnas reparationsfonder	1 008 681	1 003 955
Skuld för moms	173 939	189 020
Skuld sociala avgifter och skatter	25 885	28 113
Avräkning lön	-14 489	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>1 194 016</b>	<b>1 208 923</b>



**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Upplupna löner	57 985	51 603
Upplupna sociala avgifter	18 219	22 304
Upplupna räntekostnader	122 018	113 411
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	92 468
Upplupna elkostnader	7 845	7 666
Upplupna kostnader för renhållning	25 854	25 078
Upplupna revisionsarvoden	30 000	33 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 988
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 638	1 988
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	663 492	663 257
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>948 051</b>	<b>1 015 963</b>

**Not 23 Ställda säkerheter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Fastighetsinteckningar	72 036 000	72 036 000

**Not 24 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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



## Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

---

Jens Madsen

---

Ida Heiner

---

Patrik Ekheimer

---

Erik Tegvald

---

Mattias Arturson

---

Alexandra Ovik

---

Gustaf Rönnqvist

## Revisorernas underskrifter

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

---

Thomas Ylander  
Förtroendevald revisor

BoRevision i Sverige AB

---

Emil Persson  
Revisor



# RBF Halmstadshus nr 8

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RBF Halmstadshus nr 8 i samarbete med  
Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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 09222115557529916845

## Document

204158 Årsredovisning BRF Halmstadshus 8 2023-2024.  
granskad  
Main document  
24 pages  
Initiated on 2024-10-21 18:50:05 CEST (+0200) by Gustaf  
Rönnqvist (GR)  
Finalised on 2024-10-29 17:31:31 CET (+0100)

## Signatories

Gustaf Rönnqvist (GR)  
Riksbyggen



The name returned by Swedish BankID was "GUSTAF  
RÖNNQVIST"  
Signed 2024-10-21 18:55:23 CEST (+0200)

Alexandra Ovik (AO)



The name returned by Swedish BankID was "Alexandra  
Victoria Ovik"  
Signed 2024-10-21 19:02:14 CEST (+0200)

Emil Persson (EP)



The name returned by Swedish BankID was "Max Emil  
Persson"  
Signed 2024-10-29 17:31:31 CET (+0100)

Erik Tegvald (ET)



The name returned by Swedish BankID was "ERIK  
TEGVALD"  
Signed 2024-10-22 20:23:34 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557529916845

Ida Heiner (IH)



The name returned by Swedish BankID was "IDA HEINER"

Signed 2024-10-22 20:23:03 CEST (+0200)

Jens Madsen (JM)



The name returned by Swedish BankID was "Jens Bertil Madsen"

Signed 2024-10-22 08:57:48 CEST (+0200)

Mattias Arturson (MA)



The name returned by Swedish BankID was "Lennart Mattias Arturson"

Signed 2024-10-28 14:20:26 CET (+0100)

Patrik Ekheimer (PE)



The name returned by Swedish BankID was "PATRIK EKHEIMER"

Signed 2024-10-21 20:11:59 CEST (+0200)

Thomas Ylander (TY)



The name returned by Swedish BankID was "THOMAS YLANDER"

Signed 2024-10-22 09:49:16 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557529916845

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>

