

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Falköpingshus 6
Org nr: 767800-0816



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

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

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

Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-16

Årets resultat före fondförändring är 932 197 kr, vilket är 170 970 kr bättre än föregående år. Huvudanledningen är att föreningen har haft lägre kostnader för reparationer än tidigare år, föreningen har även erhållit ett statligt elstöd. Årets resultat efter fondförändringar är 269 076 kr, vilket är 239 454 kr bättre än föregående år. Avsättningen till underhållsfonden bibehållits i linje med 900 tkr per år.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 145% till 37%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 246% till 141%.

I resultatet ingår avskrivningar med 880 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 812 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. *W*

Fastighetsuppgifter

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

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

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

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

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

Dessutom tillkommer

Antal lokaler	2 st
Antal garage	53 st
Antal p-platser	57 st
Antal MC/mopedgarage	3 st

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

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal:

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

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 97 tkr och planerat underhåll för 237 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 8 353 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 835 tkr (114 kr/m²) och innefattar utgifter för planerat underhåll. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 123 kr/m².

Underhållsfonden uppgår på balansdagen till 6 796 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

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

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Ny inomhusgivare, belysning,	132 870
Nya träd, planteringar	85 000

Planerat underhåll

	År
Balkonger	Löpande
Kulvert	2025-2026 ^{uu}

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thomas Lennebring	Ordförande	2025
Jonas Ekroth	Sekreterare	2025
Ewa Nordström	Ledamot	2025
Niklas Larsson	Ledamot	2024
Robin Pettersson	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Sofi Gärtner	Suppleant	2024
Åsa Friberg	Suppleant	2024
Jessica Weiner	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde AB		
Huvudansvarig revisor: Martin Holmqvist	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Vakant	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Färdigställt byte av entrépartier samt installation av passersystem till en kostnad av 5 327 tkr. Vilket finansierats med egna medel.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 122 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 122 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2023 då avgifterna höjdes med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3% från och med 2024-07-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 737 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.

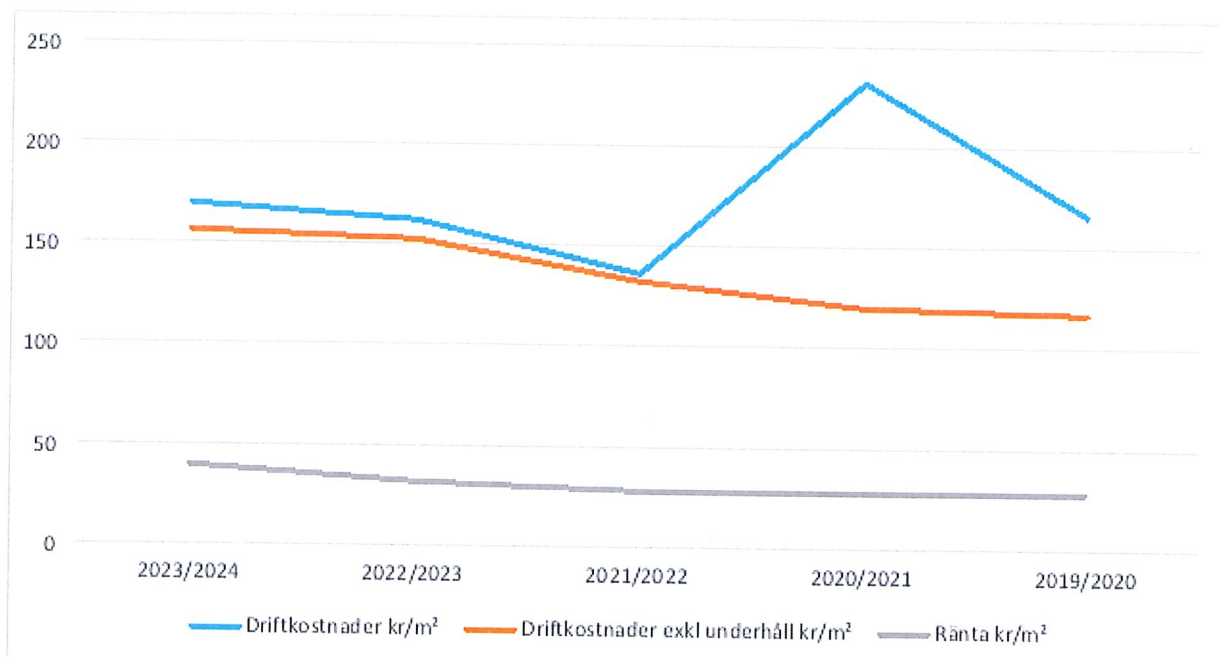
Följande aktiviteter är genomförda.- Elhandelsavtal har tecknats med Umeå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in kommer från förnybara källor. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.- Föreningen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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	6 779	6 440	6 387	6 331	6 314
Resultat efter finansiella poster*	932	761	1 200	-543	603
Balansomslutning	37 416	36 924	37 319	37 218	38 658
Årets kassaflöde	-4 581	711	972	-563	347
Soliditet %*	28	26	24	21	21
Likviditet inkl. låneomförhandlingar %	37	145	75	63	-
Likviditet exkl. låneomförhandlingar %	141	404	342	283	323
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	97	97	96	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	896	825	813	839	836
Driftkostnader kr/kvm	416	394	336	288	250
Energikostnad kr/kvm*	274	239	230	205	192
Underhållsfond kr/kvm	924	834	734	623	581
Reservering till underhållsfond kr/kvm	122	122	122	122	108
Sparande kr/kvm*	278	243	291	318	318
Ränta kr/kvm	95	78	67	62	62
Skuldsättning kr/kvm*	3 430	3 555	3 690	3 825	3 690
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 443	3 579	3 715	3 851	3 987
Räntekänslighet %*	3,8	4,2	4,4	4,6	4,8

* 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. MH

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems-insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	498 696	6 132 424	2 311 618	761 227
Disposition enl. årsstämmobeslut			761 227	-761 227
Reservering underhållsfond		900 000	-900 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-236 879	236 879	
Årets resultat				932 197
Vid årets slut	498 696	6 795 544	2 409 724	932 197

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	3 072 845
Årets resultat	932 197
Årets fondreservering enligt stadgarna	-900 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	236 879
Summa	3 341 920

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **3 341 920**

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
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 778 604	6 439 877
Övriga rörelseintäkter	Not 3	145 155	14 204
Summa rörelseintäkter		6 923 759	6 454 081
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 066 076	-2 933 191
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 419 945	-1 354 619
Personalkostnader	Not 6	-89 726	-88 153
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-880 111	-860 763
Summa rörelsekostnader		-5 455 859	-5 236 725
Rörelseresultat		1 467 900	1 217 355
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	6 661	9 210
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	160 528	109 846
Räntekostnader och liknande resultatposter		-702 892	-575 184
Summa finansiella poster		-535 703	-456 128
Resultat efter finansiella poster		932 197	761 227
Årets resultat		932 197	761 227
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-900 000	-900 000
Ianspråktagande av underhållsfond		236 879	168 395
Årets resultat efter fondförändring		269 076	29 622

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	33 401 781	28 954 473
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	264 768	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 666 548	28 954 473
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	144 000	144 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		144 000	144 000
Summa anläggningstillgångar		33 810 548	29 098 473
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		45	0
Övriga fordringar	Not 13	15 855	778
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	481 009	136 001
Summa kortfristiga fordringar		496 909	136 779
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 108 387	7 689 053
Summa kassa och bank		3 108 387	7 689 053
Summa omsättningstillgångar		3 605 296	7 825 832
Summa tillgångar		37 415 843	36 924 305

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		498 696	498 696
Fond för yttre underhåll		6 795 545	6 132 423
Summa bundet eget kapital		7 294 241	6 631 119
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 409 724	2 311 618
Årets resultat		932 197	761 227
Summa fritt eget kapital		3 341 920	3 072 845
Summa eget kapital		10 636 161	9 703 964
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	17 087 500	21 786 250
Summa långfristiga skulder		17 087 500	21 786 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	8 138 750	4 435 000
Leverantörsskulder	Not 17	795 218	180 131
Skatteskulder		17 337	13 401
Övriga skulder	Not 18	41 640	34 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	699 237	771 399
Summa kortfristiga skulder		9 692 182	5 434 091
Summa eget kapital och skulder		37 415 843	36 924 305

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 467 900	1 217 355
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	880 111	860 763
Utdelningar	6 661	6 330
	2 354 672	2 084 449
Erhållen ränta	156 274	51 669
Erlagd ränta	-692 638	-575 184
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-355 876	305 741
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	544 087	-161 065
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 006 520	1 705 609
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-5 327 418	0
Investeringar i pågående byggnation	-264 768	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 592 186	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-995 000	-995 000
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-995 000	-995 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-4 580 666	710 609
Likvida medel vid årets början	7 689 053	6 978 443
Likvida medel vid årets slut	3 108 387	7 689 053
Kassa och Bank BR	3 108 387	7 689 053

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	
Stomme och grund	Linjär	90 år
Värme och kulvert	Linjär	50 år
Skåpsnickerier	Linjär	50 år
Fasad	Linjär	50 år
Yttertak	Linjär	25 år
Ventilation, installationer	Linjär	25 år
Ventilation, kanaler	Linjär	50 år
Tillkommande komponenter	Linjär	
Standardförbättring, säkerhetsdörrar	Linjär	10 år
Stamreovering	Linjär	40 år
Standardförbättring, markanläggning	Linjär	20 år
Entrépartier	Linjär	40 år
Passersystem	Linjär	20 år

Markvärdet 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	5 395 704	5 188 344
Hyror, lokaler	9 352	9 492
Hyror, garage	171 620	170 620
Hyror, p-platser	51 450	25 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 866	-5 196
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-9 616	-7 516
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-543	-344
Bränsleavgifter, bostäder	858 708	858 708
Elavgifter	307 795	199 969
Summa nettoomsättning	6 778 604	6 439 877

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	19 492	9 663
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-8
Erhållna statliga bidrag, elstöd	120 989	0
Övriga rörelseintäkter	4 682	4 548
Summa övriga rörelseintäkter	145 155	14 204

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-236 879	-168 395
Reparationer	-96 583	-205 873
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-167 630	-162 833
Försäkringspremier	-101 396	-84 862
Kabel- och digital-TV	-263 808	-263 856
Återbäring från Riksbyggen	1 400	12 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 289	0
Serviceavtal	-11 725	-11 725
Övriga utgifter, köpta tjänster	-11 720	-112 854
Förbrukningsinventarier	-7 979	-8 180
Vatten	-362 730	-314 042
Fastighetsel	-451 879	-505 089
Uppvärmning	-1 202 909	-995 094
Sophantering och återvinning	-92 882	-80 892
Förvaltningsarvode drift	-54 068	-31 595
Summa driftskostnader	-3 066 076	-2 933 191

A.44

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 326 019	-1 299 626
IT-kostnader	-4 336	0
Arvode, yrkesrevisorer	-21 853	-24 197
Övriga förvaltningskostnader	-39 319	-16 009
Kreditupplysningar	-2 454	-68
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 326	-6 279
Medlems- och föreningsavgifter	-5 856	-5 280
Bankkostnader	-3 783	-2 584
Övriga externa kostnader	0	-576
Summa övriga externa kostnader	-1 419 945	-1 354 619

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-57 300	-52 500
Sammanträdesarvoden	-9 800	-8 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-4 000
Övriga kostnadsersättningar	-2 500	-2 500
Sociala kostnader	-18 126	-20 753
Summa personalkostnader	-89 726	-88 153

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-103 861	-84 513
Avskrivning Markanläggningar	-27 250	-27 250
Avskrivningar tillkommande utgifter	-749 000	-749 000
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-880 111	-860 763

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	6 661	6 330
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 880
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	6 661	9 210

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	1 145	9 450
Ränteintäkter från likviditetsplacering	159 272	100 213
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	35	101
Övriga ränteintäkter	77	81
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	160 528	109 846

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	7 205 295	7 205 295
Mark	900 000	900 000
Ombyggnad stamreovering	29 960 000	29 960 000
Tillkommande utgifter	1 063 341	1 063 341
Markanläggning	545 000	545 000
	39 673 636	39 673 636
Årets anskaffningar		
Entrépartier samt passersystem	5 327 418	0
	5 327 418	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	45 001 054	39 673 636
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 249 321	-4 164 808
Ombyggnad stamreovering	-5 243 000	-4 494 000
Tillkommande utgifter	-1 063 341	-1 063 341
Markanläggningar	-163 500	-136 250
	-10 719 162	-9 858 399
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-103 861	-84 513
Årets avskrivning, stamreovering	-749 000	-749 000
Årets avskrivning markanläggning	-27 250	-27 250
	-880 111	-860 763
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 599 273	-10 719 162
Restvärde enligt plan vid årets slut	33 401 781	28 954 473
Varav		
Byggnader	8 179 531	2 955 973
Mark	900 000	900 000
Ombyggnad, stamreovering	23 968 000	24 717 000
Markanläggningar	354 250	381 500
Taxeringsvärden		
Bostäder	53 600 000	53 600 000
Lokaler	1 115 000	1 115 000
Totalt taxeringsvärde	54 715 000	54 715 000
<i>varav byggnader</i>	<i>40 516 000</i>	<i>40 516 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 199 000</i>	<i>14 199 000</i>

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Laddstolpar inkl. markarbeten	264 768	0
Vid årets slut	264 768	0

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga värdepappersinnehav	144 000	144 000
Summa andra långfristiga fordringar	144 000	144 000

Not 13 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	855	778
Andra kortfristiga fordringar	15 000	0
Summa övriga fordringar	15 855	778

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	65 310	61 057
Förutbetalda försäkringspremier	56 314	45 082
Förutbetalt förvaltningsarvode	333 240	7 879
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 984	21 984
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	4 160	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	481 009	136 001

Not 15 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	2 561 230	5 906 212
Transaktionskonto	547 157	1 782 840
Summa kassa och bank	3 108 387	7 689 053

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	25 226 250	26 221 250
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder	-7 143 750	-3 440 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-995 000	-995 000
Långfristig skuld vid årets slut	17 087 500	21 786 250

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,52%	2025-03-30	7 593 750,00	0,00	225 000,00	7 368 750,00
STADSHYPOTEK	4,08%	2026-06-01	3 440 000,00	0,00	320 000,00	3 120 000,00
STADSHYPOTEK	2,93%	2027-03-30	7 593 750,00	0,00	225 000,00	7 368 750,00
STADSHYPOTEK	4,06%	2028-03-30	7 593 750,00	0,00	225 000,00	7 368 750,00
Summa			26 221 250,00	0,00	995 000,00	25 226 250,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 995 000 kr samt omförhandla ett lån om 7 143 750 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 995 000 kr årligen. Resterande skuld 20 251 250 kr, förfaller till betalning mellan 2 till 5 år från bokslutsdatum.

Not 17 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	202 021	180 131
Ej reskontraförda leverantörsskulder	593 197	0
Summa leverantörsskulder	795 218	180 131

Not 18 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skuld för moms	3 261	284
Skuld sociala avgifter och skatter	38 379	38 941
Clearing	0	-5 065
Summa övriga skulder	41 640	34 160

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	10 254	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	45 030	75 688
Upplupna elkostnader	35 902	41 171
Upplupna värmekostnader	50 104	36 769
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 276	76 017
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	537 671	541 755
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	699 237	771 399

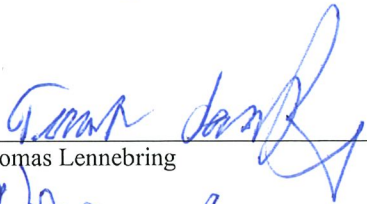
Not Ställda säkerheter

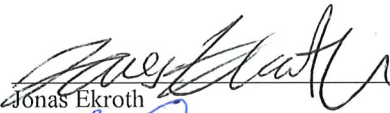
	2024-06-30	2023-06-30
Företagsinteckning	32 840 000	32 840 000

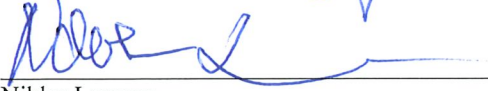
Styrelsens underskrifter

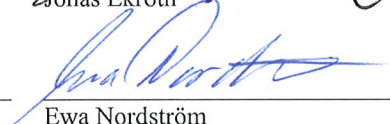
Falköping 2024-10-09

Ort och datum


Thomas Lennebring


Jonas Ekroth


Niklas Larsson

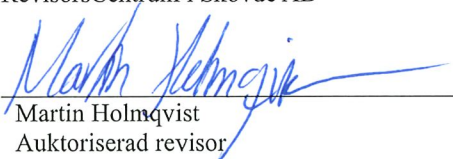

Ewa Nordström


Robin Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats

21/10 2024

RevisorsCentrum i Skövde AB


Martin Holmqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falköpingshus nr 6 för räkenskapsåret 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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

Revisorns ansvar

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

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

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falköpingshus nr 6 för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av

förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde den 31 oktober 2024

RevisorsCentrum i Skövde AB



Martin Holmqvist
Auktoriserad revisor