

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Halmstadshus nr 2
Org nr: 749200-2261





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Halmstadshus nr 2 får härmed avge
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 1956-01-24. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-01-12 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-12. Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år på grund av ökade kostnader. I resultatet ingår avskrivningar med 694 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet 976 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Hästskon 2 i Halmstads Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med totalt 96 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1966 och ligger på Hemmansvägen i Halmstad. Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Halmstads kommun. Avtalet gäller oförändrat i 20 år t.o.m. 2036-12-31 med en årlig avgäld på 655 850 kr.

Årets taxeringsvärde	89 970 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	89 970 000 kr

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	49
3 rum och kök	28
4 rum och kök	13

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	6
Antal garage	31

Total tomtarea	9 972 m ²
Total bostadsarea	6 876 m ²
Total lokalaria	889 m ²

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 231 tkr och planerat underhåll för 62 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av grind	62 150

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. 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.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 26 441 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 881 tkr (114 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 881 tkr (114 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reserveringen i nivå med den genomsnittliga underhållskostnaden.

Styrelse

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

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kurt Ramberg	Ordförande	2024
Zdravka Bozic	Sekreterare	2024
Darian Raspudic	Vice ordförande	2024
Olavi Paaso	Ledamot	2025
Axel Johansson	Ledamot – utsedd av Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ilona Veres	Suppleant	2024
Jessica Jönsson	Suppleant	2024
Patrik Awad	Suppleant – utsedd av Riksbyggen	2024

Revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
BoRevision i Sverige AB – Emil Persson	Extern revisor	2024
Bertil Olsson	Förtroendevald revisor	2024
BoRevision i Sverige AB – Magnus Emilsson	Suppleant extern revisor	2024
Richard kompass	Suppleant förtroendevald revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 139 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 139 personer. Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.). Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2023-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter en genomgång av budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 545 kr/m²/år.

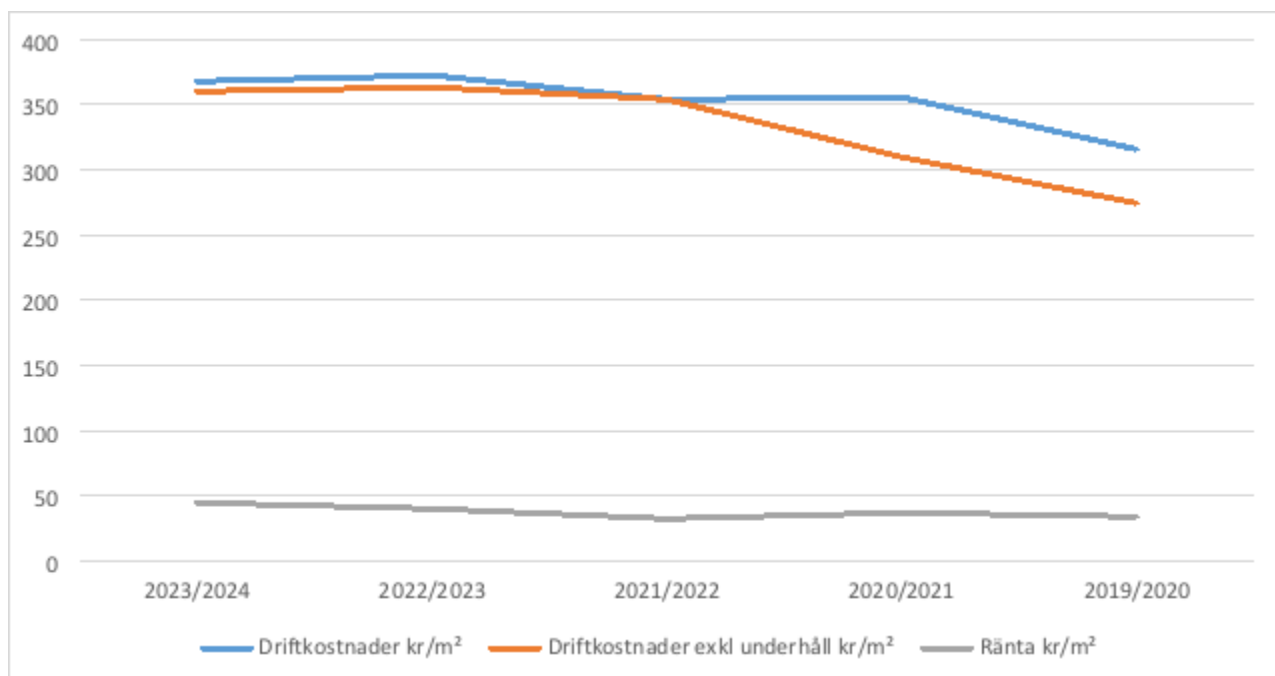
I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	4 733	4 630	4 557	4 486	4 412
Resultat efter finansiella poster*	282	261	686	525	847
Resultat exkl avskrivningar	976	955	1 380	1 220	1 536
Soliditet %*	15	13	12	9	7
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	98	98	98	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	743	733	722	712	702
Driftkostnader kr/kvm	369	372	354	355	316
Energikostnad kr/kvm*	130	137	141	112	97
Sparande kr/kvm*	134	133	178	204	240
Skuldsättning kr/kvm*	2 082	2 543	2 636	2 726	2 806
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 352	2 872	2 977	3 078	3 169
Räntekänslighet %*	3,2	3,9	4,1	4,3	4,5

* 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.

Rekommenderat värde: 30 – 40%.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive avgift för kabel-tv och bredband) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive avgift för kabel-tv och bredband). Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter från medlemmarna. För föreningen en stor andel av sina rörelseintäkter från andra källor kan det vara värt att titta på hur hållbara dessa är och vart de kommer ifrån.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive avgift för kabel-tv och bredband) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive avgift för kabel-tv och bredband) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Driftkostnad:

Beräknas på driftkostnader i not 4 delat med bostadsarea. Riktvärde: 200 – 500 kr/kvm, riksgenomsnitt = 350 kr/kvm.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Detta nyckeltal visar föreningens energikostnader såsom uppvärmning, el och vatten, dividerat på antal kvadratmeter yta i föreningen. Här spelar föreningens avtal med leverantörer och elavtal stor roll, ett bra riktmärke 200 kronor per kvadratmeter.

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.

Riktvärde: Lågt = <120 kr/kvm, medel minus = 121 – 200 kr/kvm, medel plus = 201 – 300 kr/kvm, högt = >301 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. 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. Riktvärde: Låg = <3000 kr/kvm, normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm, hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm, mycket hög = >15 000 kr/kvm.

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). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika. Riktvärde: Låg = <5%, normal = 5 – 9%, hög = 9 – 15%, mycket hög = >15%

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	193 092	3 800 732	-1 164 889	260 987
Disposition enl. årsstämmobeslut			260 987	-260 987
Reservering underhållsfond		881 354	-881 354	
Ianspråktagande av underhållsfond		-62 150	62 150	
Årets resultat				281 606
Vid årets slut	193 092	4 619 936	-1 723 106	281 606

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-903 902
Årets resultat	281 606
Årets fondreservering enligt stadgarna	-881 354
Årets ianspråktagande av underhållsfond	62 150
Summa	-1 441 500

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 441 500**

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	4 732 691	4 630 176
Övriga rörelseintäkter	Not 3	504 847	514 856
Summa rörelseintäkter		5 237 538	5 145 032
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 870 021	-2 888 833
Övriga externa kostnader	Not 5	-994 013	-953 297
Personalkostnader	Not 6	-75 549	-75 617
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-694 454	-694 454
Summa rörelsekostnader		-4 634 038	-4 612 201
Rörelseresultat		603 499	532 831
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	4 120
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	21 708	27 427
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-343 601	-303 391
Summa finansiella poster		-321 893	-271 844
Resultat efter finansiella poster		281 606	260 987
Årets resultat		281 606	260 987



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	17 967 671	18 662 126
Summa materiella anläggningstillgångar		17 967 671	18 662 126
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	206 000	206 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		206 000	206 000
Summa anläggningstillgångar		18 173 671	18 868 126
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	60 779	53 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	699 532	687 785
Summa kortfristiga fordringar		760 311	741 445
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 865 370	3 975 965
Summa kassa och bank		1 865 370	3 975 965
Summa omsättningstillgångar		2 625 681	4 717 410
Summa tillgångar		20 799 352	23 585 536



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		193 092	193 092
Fond för yttre underhåll		4 619 936	3 800 732
Summa bundet eget kapital		4 813 028	3 993 824
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−1 723 106	−1 164 889
Årets resultat		281 606	260 987
Summa fritt eget kapital		−1 441 500	−903 902
Summa eget kapital		3 371 528	3 089 922
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	5 120 000	10 235 000
Summa långfristiga skulder		5 120 000	10 235 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	11 049 620	9 511 552
Leverantörsskulder	Not 17	678 747	61 616
Skatteskulder	Not 18	37 596	33 660
Övriga skulder	Not 19	20 085	18 105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	521 776	635 681
Summa kortfristiga skulder		12 307 824	10 260 614
Summa eget kapital och skulder		20 799 352	23 585 536



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	603 499	532 831
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	694 454	694 454
	1 297 954	1 227 285
Erhållen ränta	21 708	32 812
Erlagd ränta	-344 551	-296 328
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	975 110	963 769
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-18 866	-108 882
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	510 092	-244 305
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 466 336	610 582
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-3 576 932	-722 576
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 576 932	-722 576
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-2 110 596	-111 994
Likvida medel vid årets början	3 975 965	4 087 960
Likvida medel vid årets slut	1 865 370	3 975 965



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	100
Markanläggningar	Linjär	10-15
Standardförbättringar	Linjär	10-40

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	3 750 372	3 676 680
Hyror, lokaler	150 711	161 172
Hyror, garage	80 592	46 632
Hyror, p-platser	22 800	9 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-144 174	-136 308
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-58	0
Bränsleavgifter, bostäder	872 448	872 400
Summa nettoomsättning	4 732 691	4 630 176

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Balkonginglasning	488 160	488 160
Övriga ersättningar	16 040	20 805
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-13	-11
Övriga rörelseintäkter	660	5 902
Summa övriga rörelseintäkter	504 847	514 856

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-62 150	-77 344
Reparationer	-231 264	-198 285
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-166 180	-162 244
Tomträttsavgäld	-655 850	-655 850
Försäkringspremier	-93 838	-83 945
Kabel- och digital-TV	-240 750	-173 914
Återbäring från Riksbyggen	8 313	7 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-14 683	-39 214
Serviceavtal	-53 053	-53 647
Obligatoriska besiktningar	0	-6 663
Bevakningskostnader	-11 341	-14 539
Snö- och halkbekämpning	-51 407	-81 652
Förbrukningsinventarier	-22 871	-19 118
Vatten	-166 558	-134 575
Fastighetsel	-242 864	-542 663
Uppvärmning	-601 889	-386 277
Sophantering och återvinning	-222 333	-213 163
Förvaltningsarvode drift	-41 303	-53 439
Summa driftskostnader	-2 870 021	-2 888 833



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-887 442	-802 550
IT-kostnader	-14 843	-15 551
Arvode, yrkesrevisor	-24 815	-26 775
Övriga förvaltningskostnader	-22 817	-9 051
Kreditupplysningar	-421	-881
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 043	-15 530
Representation	-1 003	-250
Kontorsmateriel	-4 822	-2 485
Medlems- och föreningsavgifter	-3 456	-6 912
Konsultarvoden	-21 651	-70 518
Bankkostnader	-3 707	-2 571
Övriga externa kostnader	-994	-225
Summa övriga externa kostnader	-994 013	-953 297

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-22 000	-22 000
Sammanträdesarvoden	-28 743	-28 801
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 687	-9 540
Övriga kostnadsersättningar	-750	0
Övriga personalkostnader	-2 400	-300
Sociala kostnader	-14 969	-14 976
Summa personalkostnader	-75 549	-75 617

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-286 325	-286 325
Avskrivning Markanläggningar	-21 542	-21 542
Avskrivningar tillkommande utgifter	-386 588	-386 588
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-694 454	-694 454

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Utdelning från Riksbyggens Intresseförening	0	4 120
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	4 120



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	20 655	26 888
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	121	72
Övriga ränteintäkter	932	467
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21 708	27 427

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-343 601	-303 391
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-343 601	-303 391

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	20 376 814	20 376 814
Standardförbättringar	14 839 568	14 839 568
Markanläggning	241 875	241 875
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	35 458 257	35 458 257

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-10 639 078	-10 352 753
Standardförbättringar	-6 060 428	-5 673 841
Markanläggningar	-96 625	-75 084
	-16 796 131	-16 101 678

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-286 325	-286 325
Årets avskrivning standardförbättringar	-386 588	-386 588
Årets avskrivning markanläggningar	-21 542	-21 542
	-694 455	-694 455

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-17 490 586	-16 796 133
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	9 451 411	9 737 736
Standardförbättringar	8 392 552	8 779 140
Markanläggningar	123 708	145 250

Taxeringsvärden

Bostäder	89 000 000	89 000 000
Lokaler	970 000	970 000
Totalt taxeringsvärde	89 970 000	89 970 000
<i>varav byggnader</i>	<i>65 970 000</i>	<i>65 970 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>24 000 000</i>	<i>24 000 000</i>



Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-06-30	2023-06-30
412 andelar à 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	206 000	206 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	206 000	206 000

Not 13 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattefordringar	14 927	0
Skattekonto	45 852	53 660
Summa övriga fordringar	60 779	53 660

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	49 147	44 690
Förutbetalda driftkostnader	2 973	2 697
Förutbetalt förvaltningsarvode	226 218	217 503
Förutbetald kabel-tv-avgift	40 125	40 125
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	5 486
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53 144	49 358
Förutbetald tomträttsavgäld	327 925	327 925
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	699 532	687 785

Not 15 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	670 246	653 223
Transaktionskonto	1 195 124	3 322 742
Summa kassa och bank	1 865 370	3 975 965



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	16 169 620	19 746 552
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-10 327 044	-9 511 552
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-722 576	-722 576
Långfristig skuld vid årets slut	5 120 000	10 235 000

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 722 576 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Enligt gällande redovisningspraxis redovisas skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas 10 327 044 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande räkenskapsår.

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,99%	2023-10-30	1 845 000,00	0,00	1 845 000,00	0,00
STADSHYPOTEK		2023-12-01	760 000,00	0,00	760 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,83%	2023-12-18	500 000,00	0,00	500 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,80%	2024-09-03	2 230 000,00	0,00	361 288,00	1 868 712,00
STADSHYPOTEK	4,80%	2024-09-03	4 076 552,00	0,00	85 644,00	3 990 908,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2025-03-30	5 190 000,00	0,00	0,00	5 190 000,00
STADSHYPOTEK	0,83%	2025-09-30	5 145 000,00	0,00	25 000,00	5 120 000,00
Summa			19 746 552,00	0,00	3 576 932,00	16 169 620,00

*Räntesatser per 2024-06-30

Not 17 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	622 017	61 616
Ej reskontraförda leverantörsskulder	56 730	0
Summa leverantörsskulder	678 747	61 616

Not 18 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	37 596	33 660
Summa skatteskulder	37 596	33 660

Not 19 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	18 105	18 105
Skuld sociala avgifter och skatter	1	0
Clearing	1 978	0
Summa övriga skulder	20 085	18 105



Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	21 094	22 044
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 495	8 594
Upplupna elkostnader	10 744	10 427
Upplupna vattenavgifter	0	24 368
Upplupna värmekostnader	15 993	14 854
Upplupna kostnader för renhållning	16 568	18 308
Upplupna revisionsarvoden	28 000	22 810
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 882	89 397
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 473	1 960
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	397 527	422 919
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	521 776	635 681

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	24 855 000	24 855 000

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

Kurt Ramberg

Zdravka Bozic

Olavi Paaso

Darian Raspudic

Axel Johansson

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

Bertil Olsson
Förtroendevald revisor

BoRevision i Sverige AB

Emil Persson
Extern revisor





Verification

Transaction 09222115557529968238

Document

Halmstadshus nr 2 Årsredovisning 2023-2024
Main document
21 pages
Initiated on 2024-10-22 12:55:52 CEST (+0200) by Patrik Awad (PA)
Finalised on 2024-10-25 12:06:54 CEST (+0200)

Initiator

Patrik Awad (PA)
Riksbyggen
patrik.awad@riksbyggen.se

Signatories

Kurt Ramberg (KR)
Identified by Swedish BankID as "Kurt Reinhart Ramberg"
ID number 195705039351
kurt.ramberg@gmail.com
+46703257043



The name returned by Swedish BankID was "Kurt Reinhart Ramberg"
Signed 2024-10-22 16:01:41 CEST (+0200)

Darian Raspudic (DR)
Identified by Swedish BankID as "Darian Raspudic"
ID number 198908067690
darian.r89@gmail.com
+46768702850



The name returned by Swedish BankID was "Darian Raspudic"
Signed 2024-10-23 11:34:13 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557529968238

Olavi Paaso (OP) <i>Identified by Swedish BankID as "OLAVI PAASO"</i> <i>ID number 195007139339</i> olavi2@live.se +46708963952  <i>The name returned by Swedish BankID was "OLAVI PAASO"</i> <i>Signed 2024-10-22 17:12:57 CEST (+0200)</i>	Zdravka Bozic (ZB) <i>Identified by Swedish BankID as "ZDRAVKA BOZIC"</i> <i>ID number 196203199366</i> zdravka.b@hotmail.com +46704334341  <i>The name returned by Swedish BankID was "ZDRAVKA BOZIC"</i> <i>Signed 2024-10-23 12:22:12 CEST (+0200)</i>
Axel Johansson (AJ) <i>Identified by Swedish BankID as "AXEL JOHANSSON"</i> <i>ID number 199402054317</i> Axel.Johansson@riksbyggen.se  <i>The name returned by Swedish BankID was "AXEL JOHANSSON"</i> <i>Signed 2024-10-23 14:41:54 CEST (+0200)</i>	Bertil Olsson (BO) <i>Identified by Swedish BankID as "BERTIL GUSTAF SIGURD OLSSON"</i> <i>ID number 194801104656</i> brtl48@gmail.com +46727306463  <i>The name returned by Swedish BankID was "BERTIL GUSTAF SIGURD OLSSON"</i> <i>Signed 2024-10-24 12:43:50 CEST (+0200)</i>



Verification

Transaction 09222115557529968238

Emil Persson (EP)

Identified by Swedish BankID as "Max Emil Persson"

ID number 198801284897

emil.persson@borevision.se

+46709117808



The name returned by Swedish BankID was "Max Emil Persson"

Signed 2024-10-25 12:06:54 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>

