

Årsredovisning

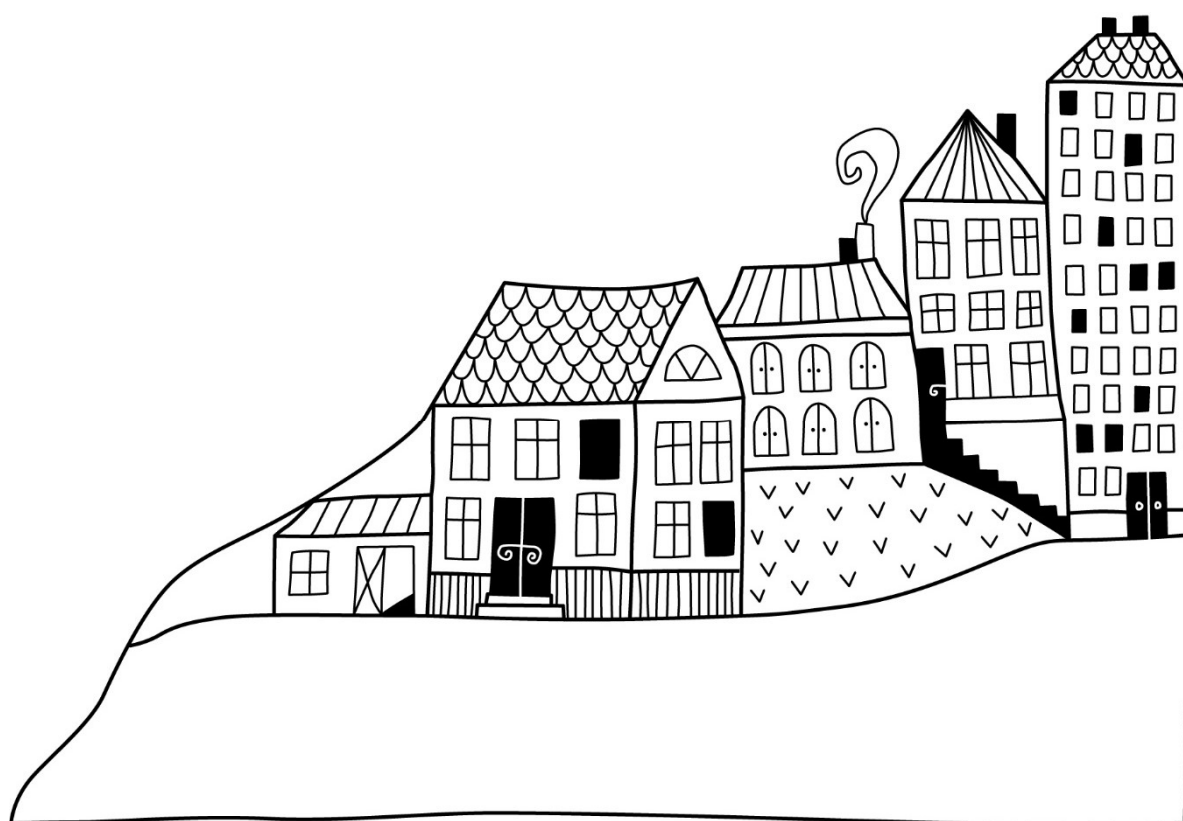
Riksbyggen Bostadsrättsförening
Falkenbergshus nr 3
Org nr: 749000-0945

2023-07-01 – 2024-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Kassaflödesanalys.....	9
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Falkenbergshus
nr 3 får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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 1960-01-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-06-09 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-22.

Föreningen har sitt säte i Falkenberg kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år på grund av ökade underhållskostnader.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 878 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 411 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Herdinnan 1 i Falkenbergs kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 84 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1962.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	Summa
0	48	36	0	0	0	84

Dessutom tillkommer:

Hyresrätter	Lokaler	Garage	P-platser
0	1	48	8

Total bostadsarea 5 319 m²

Total lokalarea 876 m²

Årets taxeringsvärde 79 393 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 79 393 000 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 293 tkr och planerat underhåll för 758 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 48 244 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 608 tkr (260 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 608 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Balkbyte	757 943

Under de kommande tre åren har föreningen enligt underhållsplanen kostnader på cirka 14 miljoner kr, där största posten avser fönsterbyte.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ingerd Fjärdhammar	Ordförande	2024
Malin Karlsson	Sekreterare	2025
Lars-Magnus Pettersson	Ledamot	2024
Emma Brage	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan-Åke Björklöv	Suppleant	2025
Marita Carlsson	Suppleant	2025
Agneta Andersson	Suppleant Riksbyggen	2024 avgick maj 2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Filip Karlsson	Förtroendevald revisor	2024
BoRevision, Emil Persson	Revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret installerat individuell mätning och debitering (IMD) på el. Kostnaden uppgick till 367 000 kr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 104 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 103 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023/2024 uppgick i genomsnitt till 891 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.

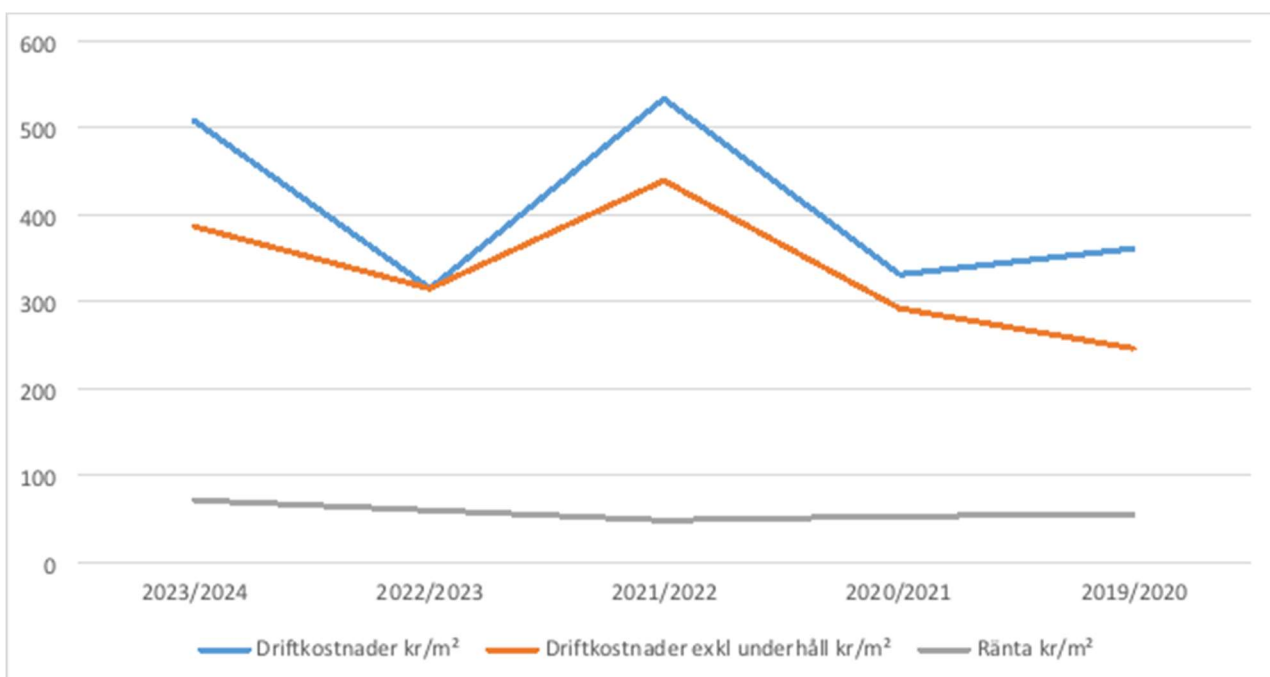
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	4 952	4 738	4 643	4 646	4 552
Resultat efter finansiella poster*	-467	612	-743	567	232
Soliditet %*	18	19	15	19	16
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	97	98	98	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 017	976	959	960	942
Driftkostnader kr/kvm	508	314	533	331	361
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	385	314	439	291	245
Energikostnad kr/kvm*	206	150	303	172	159
Sparande kr/kvm*	189	239	109	265	288
Ränta kr/kvm	70	59	48	52	56
Skuldsättning kr/kvm*	2 672	2 824	2 886	2 948	3 006
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 111	3 289	3 361	3 433	3 501
Räntekänslighet %*	3,1	3,4	3,5	3,6	3,7

* 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. Normalvärde: 200 kr/kvm.

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. 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. Riktvärde: se ovan.

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%.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror främst på att föreningen under året haft ökade kostnader för underhåll och räntor. Föreningen kommer framöver höja sina avgifter så att de ligger i nivå för att täcka framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	369 865	6 604 573	-3 307 933	612 019
Disposition enl. årsstämmobeslut			612 019	-612 019
Reservering underhållsfond		1 608 134	-1 608 134	
Ianspråktagande av underhållsfond		-757 943	757 943	
Årets resultat				-466 967
Vid årets slut	369 865	7 454 764	-3 546 105	-466 967

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 695 914
Årets resultat	-466 967
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 608 134
Årets ianspråktagande av underhållsfond	757 943
Summa	-4 013 072

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 013 072**

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	4 952 315	4 737 627
Övriga rörelseintäkter	Not 3	566 920	606 591
Summa rörelseintäkter		5 519 235	5 344 218
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 144 019	-1 943 887
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 609 133	-1 574 625
Personalkostnader	Not 6	-79 051	-63 389
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-878 142	-865 908
Summa rörelsekostnader		-5 710 345	-4 447 809
Rörelseresultat		-191 110	896 408
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 520
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	157 932	79 402
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-433 788	-366 311
Summa finansiella poster		-275 856	-284 389
Resultat efter finansiella poster		-466 967	612 019
Årets resultat		-466 967	612 019



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	14 312 966	15 178 875
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	354 766	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	366 083
Summa materiella anläggningstillgångar		14 667 732	15 544 958
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	126 000	126 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		126 000	126 000
Summa anläggningstillgångar		14 793 732	15 670 958
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 15	143 343	129 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	571 821	504 113
Summa kortfristiga fordringar		715 164	633 524
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	5 939 305	6 242 954
Summa kassa och bank		5 939 305	6 242 954
Summa omsättningstillgångar		6 654 470	6 876 478
Summa tillgångar		21 448 202	22 547 436



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	369 865	369 865	
Fond för yttre underhåll	7 454 764	6 604 573	
Summa bundet eget kapital	7 824 629	6 974 438	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 546 105	-3 307 933	
Årets resultat	-466 967	612 019	
Summa fritt eget kapital	-4 013 072	-2 695 914	
Summa eget kapital	3 811 558	4 278 524	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	9 097 800	14 456 759
Summa långfristiga skulder		9 097 800	14 456 759
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	7 451 759	3 038 427
Leverantörsskulder	Not 19	421 121	149 067
Skatteskulder	Not 20	12 468	9 024
Övriga skulder	Not 21	43 853	50 696
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	609 644	564 939
Summa kortfristiga skulder		8 538 844	3 812 153
Summa eget kapital och skulder		21 448 202	22 547 436



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-191 110	896 408
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	878 142	865 908
	687 032	1 762 317
Erhållen ränta	119 570	41 024
Erlagd ränta	-439 269	-340 095
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-43 278	-157 144
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	318 841	-1 471 128
Kassaflöde från den löpande verksamheten	642 895	-165 027
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-367 000	
Investeringar i pågående byggnation	366 083	-366 083
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-917	-366 083
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-945 627	-381 064
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-945 627	-381 064
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-303 649	-912 174
Likvida medel vid årets början	6 242 954	7 155 128
Likvida medel vid årets slut	5 939 305	6 242 954



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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

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	70
Standardförbättring	Linjär	15-50
Markanläggning	Linjär	10
Installationer	Linjär	15

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	4 740 123	4 641 564
Hyror, garage	88 443	88 532
Hyror, p-platser	8 064	8 064
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-962	-397
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 649	-136
Elavgifter	118 296	0
Summa nettoomsättning	4 952 315	4 737 627

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Balkonginglasning	549 360	549 360
Övriga ersättningar	17 260	15 628
Erhållna statliga bidrag	0	39 587
Övriga rörelseintäkter	300	2 016
Summa övriga rörelseintäkter	566 920	606 591

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-757 942	0
Reparationer	-292 996	-271 537
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-153 603	-148 653
Försäkringspremier	-75 552	-67 588
Återbäring från Riksbyggen	7 408	13 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 848	-3 168
Serviceavtal	-167 756	-133 808
Obligatoriska besiktningar	0	-11 250
Snö- och halkbekämpning	-30 025	-44 331
Förbrukningsinventarier	-10 226	-4 788
Vatten	-338 257	-309 073
Fastighetsel	-254 710	-117 572
Uppvärmning	-686 004	-500 980
Sophantering och återvinning	-142 287	-138 190
Förvaltningsarvode drift	-238 220	-206 149
Summa driftskostnader	-3 144 019	-1 943 887



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 285 417	-1 220 181
IT-kostnader	-242 148	-241 463
Arvode, yrkesrevisorer	-19 625	-56 250
Övriga förvaltningskostnader	-30 174	-11 172
Kreditupplysningar	-54	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 807	-16 821
Medlems- och föreningsavgifter	-6 048	-6 048
Konsultarvoden	-4 325	-20 072
Bankkostnader	-3 536	-2 604
Summa övriga externa kostnader	-1 609 133	-1 574 625

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	-6 000	-10 718
Styrelsearvoden	-37 149	-26 028
Sammanträdesarvoden	-20 650	-16 300
Övriga personalkostnader	-800	0
Sociala kostnader	-14 452	-10 343
Summa personalkostnader	-79 051	-63 389

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-567 330	-567 330
Avskrivning Markanläggningar	-4 000	-4 000
Avskrivningar tillkommande utgifter	-294 578	-294 578
Avskrivning Installationer	-12 234	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-878 142	-865 908

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 520
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	2 520



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	156 095	79 178
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	65	69
Övriga ränteintäkter	1 772	155
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	157 932	79 402

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-433 788	-366 311
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-433 788	-366 311

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	17 776 347	17 776 347
Mark	250 000	250 000
Standardförbättringar	14 377 502	14 377 502
Markanläggning	40 000	40 000
	32 443 849	32 443 849
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	32 443 849	32 443 849

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-12 659 533	-12 092 203
Standardförbättringar	-4 569 440	-4 274 862
Markanläggningar	-36 000	-32 000
	-17 264 973	-16 399 065

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-567 330	-567 330
Årets avskrivning standardförbättringar	-294 587	-294 578
Årets avskrivning markanläggningar	-4 000	-4 000
	-865 917	-865 908

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-18 130 890	-17 264 973
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	14 312 966	15 178 875
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	4 549 483	5 116 814
Mark	250 000	250 000
Standardförbättringar	9 513 483	9 808 061
Markanläggningar	0	4 000

Taxeringsvärden

Bostäder	77 800 000	77 800 000
Lokaler	1 593 000	1 593 000
Totalt taxeringsvärde	79 393 000	79 393 000
<i>varav byggnader</i>	<i>54 396 000</i>	<i>54 396 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>24 997 000</i>	<i>24 997 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer	367 000	0
	367 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	367 000	0
Årets avskrivningar		
Installationer	12 234	0
	12 234	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	354 766	0
Varav		
Installationer	354 766	0

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-06-30	2023-06-30
Pågående om- och tillbyggnader	0	366 083
Vid årets slut	0	366 083

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	126 000	126 000
Summa andra långfristiga fordringar	126 000	126 000

Not 15 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	134 168	46 836
Momsfordringar	9 175	82 575
Summa övriga fordringar	143 343	129 411

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	83 217	44 855
Förutbetalda försäkringspremier	39 570	35 982
Förutbetalt förvaltningsarvode	330 004	310 008
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	58 958
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	58 958	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 073	54 311
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	571 821	504 113

Not 17 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
SBAB	4 537 941	4 421 881
Transaktionskonto Swedbank	1 401 365	1 821 073
Summa kassa och bank	5 939 305	6 242 954

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	16 549 559	17 495 186
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-379 252	-370 252
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 072 507	-2 659 175
Långfristig skuld vid årets slut	9 097 800	14 456 759

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,91%	2023-09-08	566 375,00	0,00	566 375,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2025-03-01	2 639 250,00	0,00	27 000,00	2 612 250,00
STADSHYPOTEK	2,21%	2025-03-30	2 106 208,00	0,00	80 000,00	2 026 208,00
STADSHYPOTEK	3,15%	2025-06-01	2 595 553,00	0,00	27 252,00	2 568 301,00
SBAB	3,91%	2026-05-11	2 158 800,00	0,00	66 000,00	2 092 800,00
STADSHYPOTEK	4,42%	2026-06-01	3 325 000,00	0,00	35 000,00	3 290 000,00
STADSHYPOTEK	2,44%	2027-04-30	4 104 000,00	0,00	144 000,00	3 960 000,00
Summa			17 495 186,00	0,00	945 627,00	16 549 559,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra tre lån på 7 072 507 kr som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa verksamhetsår ska föreningen amortera 379 252 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Samtliga lån förfaller inom fem år efter balansdagen.



Not 19 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	421 121	149 067
Summa leverantörsskulder	421 121	149 067

Not 20 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	12 468	9 024
Summa skatteskulder	12 468	9 024

Not 21 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	47 991	50 696
Skuld för moms	-4 138	0
Summa övriga skulder	43 853	50 696

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	34 580	40 061
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	7 008	0
Upplupna elkostnader	24 498	0
Upplupna värmekostnader	22 749	19 020
Upplupna kostnader för renhållning	4 003	2 516
Upplupna kostnader för administration	42 196	35 783
Upplupna revisionsarvoden	23 000	23 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 048	6 048
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	445 562	438 510
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	609 644	564 939

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	21 176 220	21 176 220

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 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

Falkenberg

Ingegerd Fjärdhammar

Malin Karlsson

Lars Magnus Pettersson

Emma Brage

Revisorernas underskrifter

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

Filip Karlsson
Förtroendevald revisor

BoRevision i Sverige AB

Emil Persson
Revisor



RB BRF Falkenbergshus 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Falkenbergshus 3 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



Verifikat

Transaktion 09222115557528623890

Dokument

Årsredovisning 240630
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2024-10-04 08:31:49 CEST (+0200) av Agneta
Andersson (AA)
Färdigställt 2024-10-09 09:40:29 CEST (+0200)

Initierare

Agneta Andersson (AA)
Riksbyggen

Signerare

Ingegerd Fjärdhammar (IF)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGEGERD FJÄRDHAMMAR"
Signerade 2024-10-04 08:45:29 CEST (+0200)

Malin Karlsson (MK)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MALIN JOSEFIN KARLSSON"
Signerade 2024-10-08 08:19:31 CEST (+0200)

Lars-Magnus Pettersson (LP)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lars-Magnus Pettersson"
Signerade 2024-10-06 10:50:18 CEST (+0200)

Emma Brage (EB)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"EMMA BRAGE"
Signerade 2024-10-07 15:49:04 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557528623890

Filip Karlsson (FK)



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FILIP KARLSSON"
Signerade 2024-10-04 09:11:05 CEST (+0200)*

Emil Persson (EP)



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max
Emil Persson"
Signerade 2024-10-09 09:40:29 CEST (+0200)*

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 3, org.nr. 749000-0945

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 3 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falkenbergshus nr 3 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Falkenberg

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Filip Karlsson
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557528625336

Dokument

Falkenbergshus nr 3 Revisionsberättelse 240630
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-10-04 08:32:08 CEST (+0200) av Agneta Andersson (AA)
Färdigställt 2024-10-09 09:40:47 CEST (+0200)

Initierare

Agneta Andersson (AA)
Riksbyggen

Signerare

Filip Karlsson (FK)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FILIP KARLSSON"
Signerade 2024-10-04 09:11:26 CEST (+0200)

Emil Persson (EP)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var *"Max Emil Persson"*
Signerade 2024-10-09 09:40:47 CEST (+0200)

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

