

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Harplingehus nr 1
Org nr: 716408-3037



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Harplingehus nr
1 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 registerades 1989-04-03. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-04-26 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-04.

Föreningen har sitt säte i Halmstad kommun.

Att årets resultat är bättre i år jämfört med föregående år beror främst på minskade kostnader för reparationer och underhåll.

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

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

I resultatet ingår avskrivningar med 403 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 092 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lyngåkra 4:126 i Halmstads kommun. På fastigheten finns 7 byggnader med 38 lägenheter samt 1 uthyrningslokal uppförd. Byggnaderna är uppförda 1989 resp. 1991. Fastigheternas adress är Västängsvägen 6-12 samt Föreningsvägen 26-30 i Harplinge.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	16
3 rum och kök	16
4 rum och kök	6



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	10
Antal p-platser	22
Carport	6

Total tomtarea	10 094 m ²
Total bostadsarea	2 864 m ²
Total lokalarea	18 m ²

Årets taxeringsvärde	31 276 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	30 250 000 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 117 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 28 896 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på ca 963 tkr (334 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 334 kr/m² vilket är i enlighet med underhållsplanen.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.**Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År	Kommentar
Fasadmålning	2018	30
Lekplats	2018	181
Byte av varmvattenmätare IMD	2020	58
Taktvätt/byte takpannor	2020	278
Förrådsdörrar	2020	60
Installation lysystem	2022	155



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mats Fransson	Ordförande	2024
Jonathan Sunesson	Sekreterare	2024
Anna-Karin Kroona	Ledamot	2025
Berit Jacobsson	Ledamot	2025
Catarina Abraham	Ledamot	2025
Nina Axelsson	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Borit Johansson	Suppleant	2025
My Belandria	Suppleant	2024 – från maj 2024
Ulf Axelsson	Suppleant	2024 – avgick maj 2024
Agneta Andersson	Suppleant Riksbyggen	2024 – avgick maj 2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
David Lind	Förtroendevald revisor	2024
BoRevision i Sverige AB, Emil Persson	Revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maj Lydig	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Susanne Sörensen	2024
Karina Bolmér	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret fått utbetalt elstöd från Skatteverket på totalt 183 062 kr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 49 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 49 personer.

Föreningens årsavgifter ändrades senast 2023-07-01 då de höjdes med 2 %.

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

Årsavgiften för 2023/2024 uppgick i genomsnitt till 807 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.

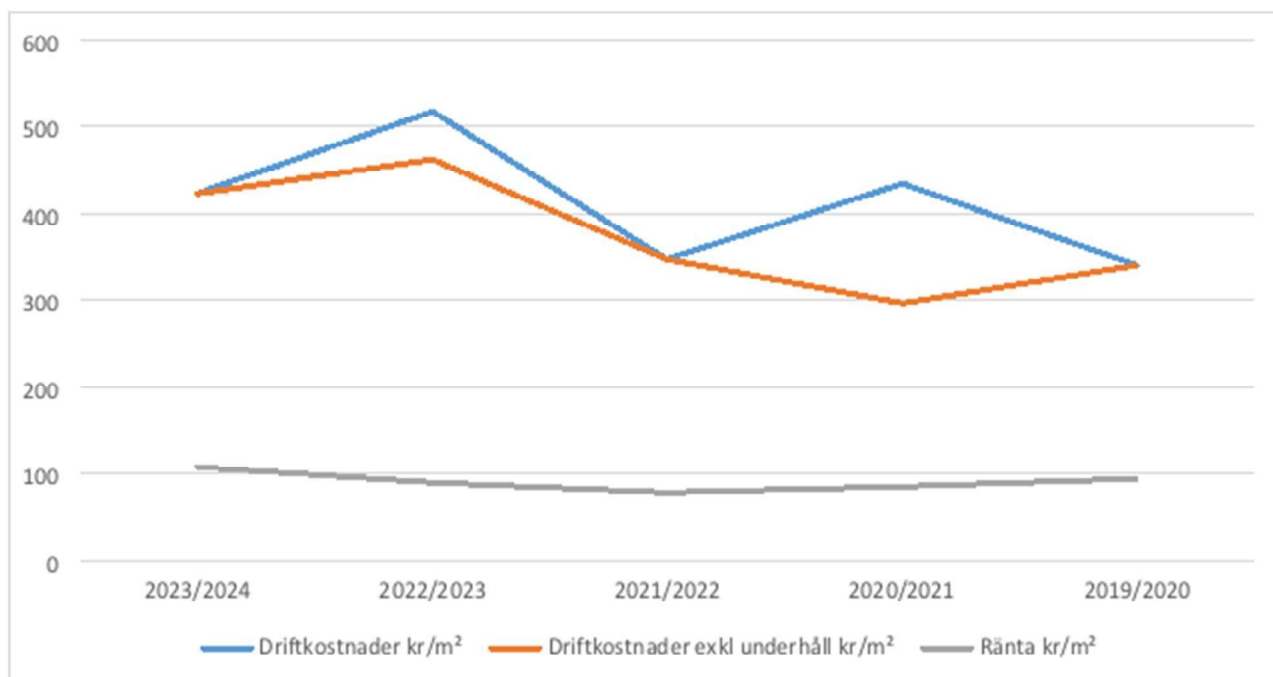
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	2 769	2 711	2 714	2 727	2 741
Resultat efter finansiella poster*	689	209	695	497	713
Soliditet %*	47	45	41	36	34
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	97	98	98	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	954	934	935	939	944
Driftkostnader kr/kvm	422	516	347	434	340
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	422	462	347	295	340
Energikostnad kr/kvm*	270	256	184	165	187
Sparande kr/kvm*	381	285	401	470	407
Ränta kr/kvm	108	90	77	84	93
Skuldsättning kr/kvm*	4 009	4 138	4 658	5 364	5 534
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 009	4 138	4 658	5 364	5 534
Räntekänslighet %*	4,2	4,4	5,0	5,7	5,9

* 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%.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 408 633	353 371	5 757 893	152 181	209 256
Disposition enl. årsstämmobeslut				209 256	-209 256
Reservering underhållsfond			963 190	-963 190	
Anspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					688 949
Vid årets slut	3 408 633	353 371	6 721 083	-601 753	688 949

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	361 437
Årets resultat	688 949
Årets fondreservering enligt stadgarna	-963 190
Summa	87 196

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	87 196
--	---------------

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	2 768 743	2 711 054
Övriga rörelseintäkter	Not 3	189 112	45 057
Summa rörelseintäkter		2 957 855	2 756 111
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 208 633	-1 478 818
Övriga externa kostnader	Not 5	-319 419	-294 783
Personalkostnader	Not 6	-99 808	-107 903
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-403 411	-453 411
Summa rörelsekostnader		-2 031 270	-2 334 915
Rörelseresultat		926 585	421 196
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	58	1 900
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70 343	42 949
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-308 036	-256 789
Summa finansiella poster		-237 635	-211 940
Resultat efter finansiella poster		688 949	209 256
Årets resultat		688 949	209 256

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	19 291 169	19 694 580
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 291 169	19 694 580
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	95 000	95 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		95 000	95 000
Summa anläggningstillgångar		19 386 169	19 789 580
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	4 950
Övriga fordringar	Not 14	5 636	13 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	124 440	126 958
Summa kortfristiga fordringar		130 076	145 077
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 989 235	2 263 304
Summa kassa och bank		2 989 235	2 263 304
Summa omsättningstillgångar		3 119 311	2 408 380
Summa tillgångar		22 505 480	22 197 960



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	3 762 004	3 762 004
Fond för yttre underhåll	6 721 083	5 757 893
Summa bundet eget kapital	10 483 087	9 519 897
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-601 753	152 181
Årets resultat	688 949	209 256
Summa fritt eget kapital	87 196	361 437
Summa eget kapital	10 570 283	9 881 334
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	7 394 417
Summa långfristiga skulder	7 394 417	5 919 121
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	4 088 703
Leverantörsskulder		104 731
Skatteskulder		4 474
Övriga skulder	Not 16	14 755
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	328 117
Summa kortfristiga skulder	4 540 780	6 397 505
Summa eget kapital och skulder	22 505 480	22 197 960



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	926 585	421 196
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	403 411	453 411
Utdelningar	58	
	1 330 053	874 606
Erhållen ränta	58 419	21 108
Erlagd ränta	-282 234	-256 789
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	26 924	-394
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-39 632	-21 635
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 093 530	616 897
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-367 599	-1 490 132
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-367 599	-1 490 132
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	725 931	-873 235
Likvida medel vid årets början	2 263 304	3 136 539
Likvida medel vid årets slut	2 989 235	2 263 304
Kassa och Bank BR	2 989 235	2 263 304



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	80
Markanläggningar	Linjär	10-50

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	2 310 300	2 265 156
Hyror, lokaler	14 292	14 292
Hyror, garage	39 600	39 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-16 752	-16 752
Bränsleavgifter, bostäder	274 656	274 656
Vattenavgifter	12 997	14 656
Elavgifter	133 650	119 446
Summa nettoomsättning	2 768 743	2 711 054

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	5 730	6 039
Erhållna statliga bidrag	183 062	0
Övriga rörelseintäkter	320	39 018
Summa övriga rörelseintäkter	189 112	45 057

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	0	-154 550
Reparationer	-116 552	-241 927
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-102 481	-94 970
Försäkringspremier	-42 738	-38 312
Kabel- och digital-TV	-33 856	-30 018
Återbäring från Riksbyggen	3 537	2 400
Serviceavtal	-21 661	-46 052
Obligatoriska besiktningar	-1 868	-26 280
Snö- och halkbekämpning	-9 942	-16 721
Förbrukningsinventarier	-15 942	-9 633
Vatten	-124 232	-97 064
Fastighetsel	-647 816	-636 298
Sophantering och återvinning	-73 625	-73 626
Förvaltningsarvode drift	-21 457	-15 767
Summa driftskostnader	-1 208 633	-1 478 818



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-236 684	-230 125
Arvode, yrkesrevisorer	-19 625	-28 312
Övriga förvaltningskostnader	-43 153	-24 417
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 161	-5 555
Medlems- och föreningsavgifter	-5 472	0
Konsultarvoden	-4 625	-4 375
Bankkostnader	-2 699	-2 000
Summa övriga externa kostnader	-319 419	-294 783

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	-22 857	-22 857
Styrelsearvoden	-55 725	-62 988
Sociala kostnader	-21 226	-22 058
Summa personalkostnader	-99 808	-107 903

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-373 006	-373 006
Avskrivning Markanläggningar	-30 404	-80 404
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-403 411	-453 411

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	58	0
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 900
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	58	1 900

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-308 036	-256 789
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-308 036	-256 789

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	30 244 604	30 244 604
Mark	725 400	725 400
Markanläggning	2 515 415	2 515 415
	33 485 419	33 485 419
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	33 485 419	33 485 419

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-12 339 577	-11 966 570
Markanläggningar	-1 451 262	-1 370 858
	-13 790 839	-13 337 428

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-373 006	-373 006
Årets avskrivning markanläggningar	-30 404	-80 404
	-403 410	-453 410

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-14 194 249	-13 790 838
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	17 532 021	17 905 027
Mark	725 400	725 400
Markanläggningar	1 033 748	1 064 152

Taxeringsvärden

Bostäder	22 930 000	22 930 000
Småhus	8 346 000	7 320 000

Totalt taxeringsvärde

	31 276 000	30 250 000
<i>varav byggnader</i>	<i>25 273 000</i>	<i>24 787 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 003 000</i>	<i>5 463 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Anskaffningsvärde vid årets början	39 400	39 400
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	39 400	39 400
Akkumulerade avskrivningar enligt plan vid årets början	39 400	39 400
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan vid årets slut	39 400	39 400
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-06-30	2023-06-30
190 andelar á 500 kr i Riksbyggen ekonomisk förening.	95 000	95 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	95 000	95 000

Not 13 Kund-avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	0	4 950
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	4 950

Not 14 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	5 636	12 405
Momsfordringar	0	764
Summa övriga fordringar	5 636	13 169

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	37 592	25 668
Förutbetalda försäkringspremier	22 055	20 053
Förutbetalt förvaltningsarvode	60 513	59 019
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	4 837
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 280	17 381
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	124 440	126 958

Not 16 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
SBAB	2 200 000	1 882 429
Transaktionskonto Swedbank	789 235	380 874
Summa kassa och bank	2 989 235	2 263 304

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	11 483 120	11 850 719
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-490 132	-490 132
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 598 571	-5 441 466
Långfristig skuld vid årets slut	7 394 417	5 919 121

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,45%	2025-03-30	2 097 071,00	0,00	0,00	2 097 071,00
STADSHYPOTEK	1,28%	2025-06-01	1 501 500,00	0,00	0,00	1 501 500,00
STADSHYPOTEK	2,57%	2026-03-30	1 765 976,00	0,00	0,00	1 765 976,00
STADSHYPOTEK	1,85%	2026-12-30	1 028 386,00	0,00	0,00	1 028 386,00
STADSHYPOTEK	3,65%	2027-06-30	2 457 786,00	0,00	367 599,00	2 090 187,00
STADSHYPOTEK	3,73%	2029-03-30	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
Summa			11 850 719,00	0,00	367 599,00	11 483 120,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra två lån på 3 598 571 kr som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 490 132 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Samtliga lån förfaller till betalning inom fem år efter balansdagen.

Not 18 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	17 281	30 387
Skuld för moms	-2 526	-2 975
Summa övriga skulder	14 755	27 412

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	25 802	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	40 010	57 458
Upplupna elkostnader	30 047	37 719
Upplupna kostnader för renhållning	5 199	4 722
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 736	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	204 323	230 054
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	328 117	349 952



Not 20 Ställda säkerheter**2023-06-30****2022-06-30**

Fastighetsinteckningar

27 623 000

27 623 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inget väsentligt skett.



Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Harplinge

Mats Fransson

Jonathan Sunesson

Anna-Karin Kroona

Catarina Abraham

Berit Jacobsson

Nina Axelsson

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

David Lind
Förtroendevald revisor

BoRevision i Sverige AB

Emil Persson
Revisor



RBF Harplingehus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Harplingehus nr 1 i samarbete med
Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557528455585

Dokument

Årsredovisning 2024-06-30 slutlig
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2024-10-02 14:49:33 CEST (+0200) av Agneta
Andersson (AA)
Färdigställt 2024-10-08 09:48:43 CEST (+0200)

Initierare

Agneta Andersson (AA)
Riksbyggen

Signerare

Mats Fransson (MF)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATS JANSSON FRANSSON"
Signerade 2024-10-03 16:03:06 CEST (+0200)

Jonathan Sunesson (JS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONATHAN SUNESSION"
Signerade 2024-10-03 18:37:25 CEST (+0200)

Anna-Karin Kroona (AK)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Elsie
Anna-Karin Kroona"
Signerade 2024-10-04 11:22:18 CEST (+0200)

Catarina Abraham (CA)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CATARINA ABRAHAM"
Signerade 2024-10-07 07:07:24 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557528455585

Berit Jacobsson (BJ)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BERIT MARIANNE JAKOBSSON"

Signerade 2024-10-06 11:44:16 CEST (+0200)

Nina Axelsson (NA)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nina
Charlotte Axelsson"

Signerade 2024-10-07 08:58:34 CEST (+0200)

David Lind (DL)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Tor Krishna Lind"

Signerade 2024-10-02 19:05:22 CEST (+0200)

Emil Persson (EP)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max
Emil Persson"

Signerade 2024-10-08 09:48:43 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 Harplingehus nr 1, org.nr. 716408-3037

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Harplingehus nr 1 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. 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 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 Harplingehus nr 1 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 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. 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelförvaltningen 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 revisorn från BoRevision professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Harplinge

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

David Lindh
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557528469840

Dokument

Harplingehus 1 Revisionsberättelse 240630
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-10-02 14:50:01 CEST (+0200) av Agneta Andersson (AA)
Färdigställt 2024-10-08 09:48:28 CEST (+0200)

Initierare

Agneta Andersson (AA)
Riksbyggen


Signerare

David Lind (DL)




Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Tor Krishna Lind"
Signerade 2024-10-02 19:06:11 CEST (+0200)

Emil Persson (EP)




Namnet som returnerades från svenskt BankID var *"Max Emil Persson"*
Signerade 2024-10-08 09:48:28 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>

