

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Falunhus nr 5
Org nr: 783200-0777



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Falunhus nr 5 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-07-01 till 2025-06-30

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 324 336 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-11-02. Nuvarande stadgar registrerades 2025-02-03.

Föreningen har sitt säte i Falun kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 49% till 43%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 563% till 426%.

I resultatet ingår avskrivningar med 209 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 211 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 183 m², vilket motsvarar 11 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Resedan 1 i Falu kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 24 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1947. Fastighetens adress är Hästbergsvägen 5-9 i Falun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Gallagher (Folksam). Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	12
3 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	9
Antal p-platser	16

Total tomtarea	4 065 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 488 m ²
Lokaler	183 m ²

Årets taxeringsvärde	17 908 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	18 381 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²
Andersson Thomas (uppsagt 2025-06-30)	70
Bröderna Kruse Kakel O Bygg AB	113

Intäkter från lokalhyror utgör ca 4,57 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Falun har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Dalarna. 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.

Medlemsvinst

RBF Falunhus nr 5 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 500 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Falu lås	Serviceavtal
Telia	Fibertråd
Com Hem AB	Kabel-TV

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 21 tkr och planerat underhåll för 298 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i juli 2022 och visar på ett underhållsbehov på 387 tkr per år för de närmaste 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 407 tkr enl. budget för 2024–2025.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Ombyggnad stammar och badrum	1990
Fönsterbyte	2008
Fasadrenovering	2010
Standardförbättring tak	2016/2017
Säkerhetsdörrar	2017
Målning av trapphus	2019
Breddning infart, utökad parkering	2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Läckande kulvert	272 629
Golvslipning	25 092

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Morelius	Ordförande	2026
Jerker Eriksson	Sekreterare	2025
Andréas Käll	Ledamot	2026
Jens Skantz	Ledamot	2025
Erik Fernvik	Ledamot	2026
Joacim Backelin	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carina Lindgren-Selgeryd	Suppleant	2025
Helene Bäckvall	Suppleant	2025
Susanne Hagberg	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Azets Revision & Rådgivning AB	Auktoriserad revisor	

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Barbro Eriksson		2025

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.

Nya stadgar registrerade hos Bolagsverket 2025-02-03.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 33 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2025-01-01 då den höjdes med 5 %.

Föreningen har tagit beslut om avgiftshöjning med 3% fr.o.m. 2026-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 862 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett.

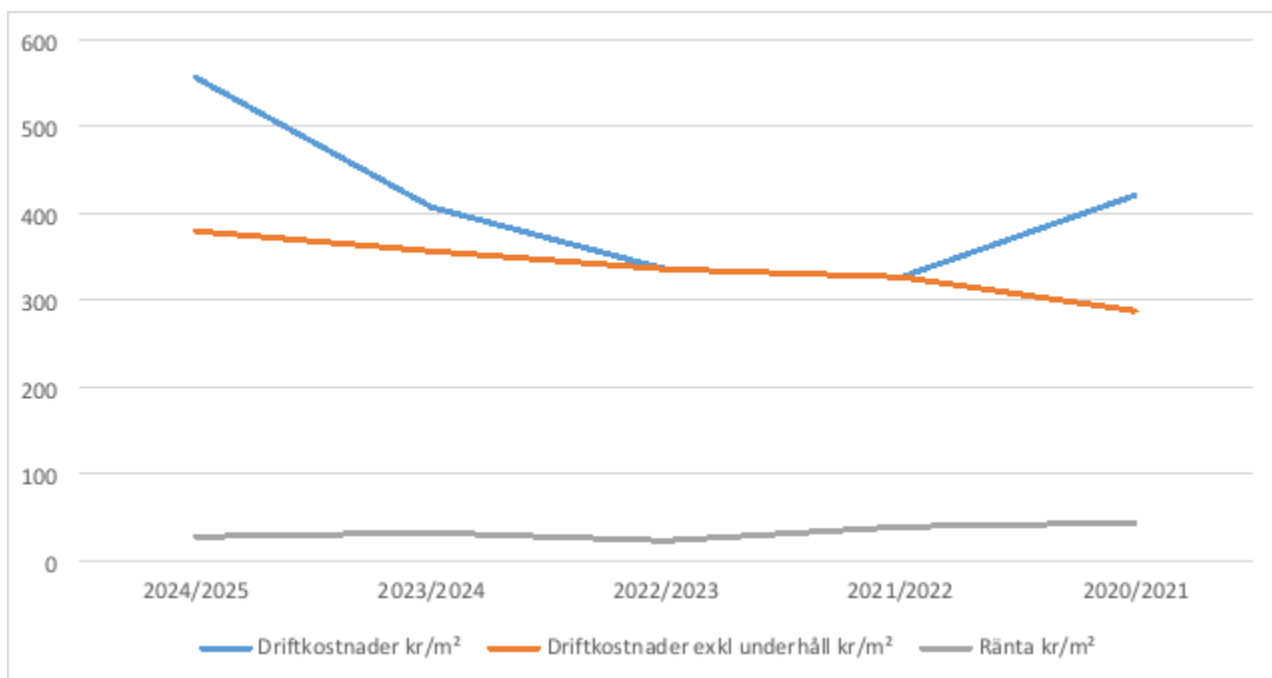
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	1 430	1 386	1 346	1 342	1 330
Resultat efter finansiella poster*	2	279	387	338	238
Soliditet %*	43	37	34	24	18
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	90	90	91	90
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	862	747	727	727	720
Energikostnad kr/kvm*	236	224	208	199	175
Sparande kr/kvm*	305	341	354	325	400
Skuldsättning kr/kvm*	1 560	2 090	2 121	2 763	3 085
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 751	2 347	2 121	2 763	3 085
Räntekänslighet %*	2,0	2,8	2,9	3,8	4,3

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	30 750	0	0	1 548 533	361 946	278 884
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					278 884	-278 884
Reservering underhållsfond				407 000	-407 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-297 721	297 721	
Årets resultat						1 937
Vid årets slut	30 750	0	0	1 657 812	531 551	1 937

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	640 830
Årets resultat	1 937
Årets fondreservering enligt stadgarna	-407 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	297 721
Summa	533 487

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **533 487**

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

Förtydligande av årets resultat

Årets resultat före fondförändring	1 937
Avsättning till underhållsfond	- 407 000
Ianspråktagande av underhållsfond	297 721
<i>Årets resultat när fondförändring beaktas</i>	<i>-107 342</i>

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 430 408	1 385 784
Övriga rörelseintäkter	Not 3	300	9 018
Summa rörelseintäkter		1 430 708	1 394 802
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−929 629	−679 983
Övriga externa kostnader	Not 5	−195 957	−138 907
Personalkostnader	Not 6	−76 310	−72 749
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−209 362	−204 562
Summa rörelsekostnader		−1 411 258	−1 096 201
Rörelseresultat		19 450	298 601
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	29 362	35 119
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−46 876	−54 837
Summa finansiella poster		−17 514	−19 717
Resultat efter finansiella poster		1 937	278 884
Årets resultat		1 937	278 884



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	3 884 863	4 084 149
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	19 200	5 276
Summa materiella anläggningstillgångar		3 904 063	4 089 425
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	36 000	36 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 000	36 000
Summa anläggningstillgångar		3 940 063	4 125 425
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	4 418	4 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	72 761	82 261
Summa kortfristiga fordringar		77 179	86 269
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 137 600	1 779 325
Summa kassa och bank		1 137 600	1 779 325
Summa omsättningstillgångar		1 214 779	1 865 594
Summa tillgångar		5 154 842	5 991 018



Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	30 750	30 750
Fond för yttre underhåll	1 657 812	1 548 533
Summa bundet eget kapital	1 688 562	1 579 283
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	531 550	361 946
Årets resultat	1 937	278 884
Summa fritt eget kapital	533 487	640 830
Summa eget kapital	2 222 049	2 220 112
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	0
Summa långfristiga skulder	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 605 946
Leverantörsskulder		39 417
Skatteskulder		6 558
Övriga skulder	Not 17	6 445
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	274 427
Summa kortfristiga skulder	2 932 793	3 770 906
Summa eget kapital och skulder	5 154 842	5 991 018



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	19 450	298 601
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	209 362	204 562
	228 813	503 163
Erhållen ränta	44 057	18 033
Erlagd ränta	-39 596	-42 726
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	233 273	478 471
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-5 605	-17 942
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	40 395	84 143
Kassaflöde från den löpande verksamheten	268 063	544 672
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-24 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-24 000	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-885 788	-51 748
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-885 788	-51 748
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-641 725	492 924
Likvida medel vid årets början	1 779 325	1 286 401
Likvida medel vid årets slut	1 137 600	1 779 325
Kassa och Bank BR	1 137 600	1 779 325

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.

Omklassificeringen har gjorts i år, dvs att övriga ersättningar har flyttats från övriga rörelseintäkter till nettoomsättning. Detta eftersom omklassificeringen påverkar resultaträkningen.

Vatten, värme och avfallshämtning ingår i årsavgiften.

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
Omb. stammar och badrum	Linjär	54
Fasadrenovering	Linjär	40
Fönsterbyte	Linjär	40
Dörrbyte	Linjär	40
Takbyte	Linjär	40
Inventarier	Linjär	5
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 283 040	1 248 690
Hyror, lokaler	65 400	63 308
Hyror, garage	39 960	38 889
Hyror, p-platser	40 380	39 042
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 290	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-722	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 130	-8 745
Övriga ersättningar	11 770	4 600
Summa nettoomsättning	1 430 408	1 385 784

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag	0	8 478
Övriga rörelseintäkter	300	540
Summa övriga rörelseintäkter	300	9 018

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-297 721	-86 707
Reparationer	-20 709	-16 990
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-50 096	-46 614
Försäkringspremier	-42 577	-36 970
Kabel- och digital-TV	-25 569	-24 608
Återbäring från Riksbyggen	500	100
Snö- och halkbekämpning	-40 086	-45 624
Förbrukningsinventarier	-2 578	-3 911
Fordons- och maskinkostnader	-2 448	0
Vatten	-102 103	-91 601
Fastighetsel	-46 976	-45 972
Uppvärmning	-244 907	-236 355
Sophantering och återvinning	-47 842	-43 228
Förvaltningsarvode drift	-6 518	-1 504
Summa driftskostnader	-929 629	-679 983

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-132 085	-100 639
IT-kostnader	-4 032	0
Arvode, yrkesrevisorer	-18 670	-15 019
Övriga förvaltningskostnader	-29 090	-19 294
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 208	-1 433
Medlems- och föreningsavgifter	-1 728	0
Bankkostnader	-3 144	-2 523
Summa övriga externa kostnader	-195 957	-138 907

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-14 200	-22 550
Sammanträdesarvoden	-23 880	-13 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-26 000	-26 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-625
Pensionskostnader	-1 000	0
Sociala kostnader	-11 230	-10 074
Summa personalkostnader	-76 310	-72 749

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivningar tillkommande utgifter	-199 286	-199 286
Avskrivning Maskiner och inventarier	-10 076	-5 276
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-209 362	-204 562

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton (Swedbank)	0	281
Ränteintäkter från likviditetsplacering (SBAB)	29 294	10 864
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	23 845
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	23
Övriga ränteintäkter (Skattekonto)	68	106
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	29 362	35 119

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-46 876	-54 837
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-46 876	-54 837

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	559 426	559 426
Mark	91 174	91 174
Tillkommande utgifter	7 607 813	7 607 813
	8 258 413	8 258 413
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	8 258 413	8 258 413

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-559 426	-559 426
Tillkommande utgifter	-3 614 838	-3 415 552
	-4 174 264	-3 974 978

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-199 286	-199 286
	-199 286	-199 286

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 373 550	-4 174 264
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	3 884 862	4 084 149
--	------------------	------------------

Varav

Mark	91 174	91 174
Tillkommande utgifter	3 793 688	3 992 975

Taxeringsvärden

Bostäder	17 036 000	17 600 000
Lokaler	872 000	781 000

Totalt taxeringsvärde

	17 908 000	18 381 000
<i>varav byggnader</i>	<i>12 614 000</i>	<i>12 761 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 294 000</i>	<i>5 620 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	110 850	110 850
	110 850	110 850
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg (Robotgräsklippare)	24 000	0
	24 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	134 850	110 850
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-105 574	-100 298
	-105 574	-100 298
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-10 076	-5 276
	-10 076	-5 276
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-115 650	-105 574
	-115 650	-105 574
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-115 650	-105 574
Restvärde enligt plan vid årets slut	19 200	5 276
Varav		
Inventarier och verktyg	19 200	5 276

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Andra långfristiga fordringar (andelar i Intresseföreningen)	36 000	36 000
Summa andra långfristiga fordringar	36 000	36 000

Not 13 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	4 076	3 952
Momsfordringar	342	56
Summa övriga fordringar	4 418	4 008

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	9 151	23 845
Förutbetalda försäkringspremier	22 493	20 084
Förutbetalt förvaltningsarvode	34 674	31 990
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 443	6 342
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	72 761	82 261

Not 15 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel (SBAB)	727 968	1 383 979
Transaktionskonto (Swedbank)	409 633	395 346
Summa kassa och bank	1 137 600	1 779 325

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	2 605 946	3 491 734
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 605 946	-3 491 734
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,06%	2025-03-01	843 880,00	0,00	843 880,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,06%	2026-04-30	720 000,00	0,00	20 000,00	700 000,00
STADSHYPOTEK	3,06%	2026-04-30	1 927 854,00	0,00	21 908,00	1 905 946,00
Summa			3 491 734,00	0,00	885 788,00	2 605 946,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 41 908 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotekslån om 700 000 kr och 1 905 946 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	1 445	1 445
Skuld för moms	-886	-393
Skuld sociala avgifter och skatter	5 886	10 454
Summa övriga skulder	6 445	11 506

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	10 019	7 923
Upplupna räntekostnader	13 290	6 010
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	25 092	0
Upplupna elkostnader	3 355	3 134
Upplupna vattenavgifter	8 702	7 796
Upplupna värmekostnader	11 645	10 840
Upplupna kostnader för renhållning	3 940	3 940
Upplupna revisionsarvoden	19 000	15 000
Upplupna styrelsearvoden	49 440	36 050
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 863	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	116 081	104 391
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	274 427	195 083

Not 19 Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	6 105 000	6 105 000

Not 20 Eventualförpliktelser.

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-31.

Årsredovisningen undertecknas digitalt med bank-id, se längst ned på sidan:

Lars Morelius

Ordförande Lars Morelius

Andréas Käll

Ledamot Andréas Käll

Erik Fernvik

Ledamot Erik Fernvik

Jens Skantz

Ledamot Jens Skantz

Joacim Backelin

Riksbyggen Ledamot Joacim Backelin

Jerker Eriksson

Ledamot Jerker Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats digital, de nedan:

Azets Revision & Rådgivning AB

Camilla Edelbrink

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Falunhus nr 5, org.nr 783200-0777.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falunhus nr 5 för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30.

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 2025 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falunhus nr 5 för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- o företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- o på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Falun den dag som framgår av min elektroniska signatur

Azets Revision & Rådgivning AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Verifikat

Document ID 09222115557561356389

Dokument

Årsredovisning f. sign - 2025-06-30 ,203305
Huvuddokument
28 sidor
Startades 2025-11-03 11:38:36 CET (+0100) av Susanne
Hagberg (SH)
Färdigställt 2025-11-07 13:52:48 CET (+0100)

Initierare

Susanne Hagberg (SH)
Riksbyggen

Signerare

Lars Morelius (LM)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Olof Morelius"
Signerade 2025-11-03 14:38:26 CET (+0100)

Andréas Käll (AK)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Andréas Thomas Käll"
Signerade 2025-11-04 20:11:40 CET (+0100)

Erik Fernvik (EF)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
FERNVIK"
Signerade 2025-11-03 20:34:14 CET (+0100)

Jens Skantz (JS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JENS
SKANTZ"
Signerade 2025-11-06 16:39:14 CET (+0100)



Verifikat

Document ID 09222115557561356389

Jerker Eriksson (JE)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO JERKER ERIKSSON"
Signerade 2025-11-03 13:27:33 CET (+0100)

Joacim Backelin (JB)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOACIM BACKELIN"
Signerade 2025-11-03 12:54:44 CET (+0100)

Camilla Edelbrink (CE)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Camilla Helena Edelbrink"
Signerade 2025-11-07 13:52:48 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat 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>



Riksbyggen Bostadsrättsförening Falunhus nr 5

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Falunhus nr 5 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

