



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
bostadsrättsförening Novellen får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-12-02. Nuvarande stadgar registrerades 2024-06-11.

Föreningen har sitt säte i Falkenbergs kommun.

Årets resultat är sämre än föregående års främst på grund av underhållsarbeten på garagen. Kostnaderna för vatten, avfallshantering och räntor har ökat under året medan kostnaden för fastighetsel har minskat.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger inte full kostnadstäckning men är antagen för att klara av framtida underhåll. Styrelsen är medveten om behovet av fler avgiftshöjningar.

Kommande verksamhetsår har föreningen fyra lån som villkorsändras. Dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån enligt god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 188 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -737 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Novellen 10 i Falkenbergs kommun, vilken är uppförd under 1995-1996 innehållande 22 bostadsrätter. Fastighetens adress är Betesvägen 4 A-F och 6 A-F, Östergränd 6 A-D och 8 A-F i Falkenberg.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	2
2 rum och kök	15
3 rum och kök	5



Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	8	
Antal p-platser	7	
Antal garage	1	MC-garage

Total tomtarea 5 876 m²

Bostäder bostadsrätt 1 392 m²

Total bostadsarea 1 392 m²

Lokaler 195 m²

Total lokalarea 195 m²

Årets taxeringsvärde 22 814 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 22 814 000 kr

Riksbyggens kontor i Falkenberg och Halmstad 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice och drift
Falkenberg Energi	Fastighetsel
Favrab, PreZero	Vatten, sophantering
Telia	Kabel-TV, bredband

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 111 tkr och planerat underhåll för 1 037 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 13 007 tkr för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen ligger på 434 tkr (273 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 434 kr/m² vilket är i enlighet med underhållsplanen. Föreningens avsättning till underhållsfonden bedöms därmed följa stadgarna.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll:

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasadrenoveringar	2020
Ventilation	2020
Byte av vindskivor	2021
Ny utomhusbelysning	2021
Byte belysning	2022
Målning dörrar och fönster	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	22 308
Garage och p-platser	1 015 134

Planerat underhåll

	År
Byte av skärmlank	2025
Byte hängrännor, stuprör	2028
Asfalt	2029

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elie El-Hajj	Ordförande	2026
Daniel Olausson	Sekreterare	2026
Jacob Svensson	Vice ordförande	2025
Mikael Svensson	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter

	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Pia Waldefeldt	Suppleant	2025
Lena Mattsson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson, BoRevision AB	Extern revisor	2025
Andreas Holgersson	Förtroendevald revisor	2025

Revisorsuppleanter

	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Emilsson, BoRevision AB	Extern revisor	2025

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Holgersson	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen renoverat och målat garagen vilket har påverkat likviditeten eftersom inget lån togs upp för att bekosta underhållsåtgärderna.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 25 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 25 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2% från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 1 035 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 479	1 465	1 403	1 388	1 374
Resultat efter finansiella poster*	-926	127	118	7	-1 717
Soliditet %*	26	30	29	28	28
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	96	97	97	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 035	1 014	975	966	956
Energikostnad kr/kvm*	173	174	203	159	103
Sparande kr/kvm*	189	266	240	268	318
Skuldsättning kr/kvm*	6 549	6 612	6 674	6 737	6 799
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 467	7 538	7 609	7 680	7 752
Räntekänslighet %*	7,2	7,4	7,8	8,0	8,1

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning vid förlust:

Föreningen gör under räkenskapsåret en förlust på grund av ett omfattande renoverings- och målningarbete på föreningens garage. Projektet kostade en dryg miljon kronor och betalades med egna medel. Styrelsen är medveten om utmaningen med likviditeten och kommer att ta hänsyn till detta i kommande budgetarbete. Styrelsen är medveten om att regelbundna avgiftshöjningar är en nödvändighet för att klara framtida sparande och allmänna kostnadsökningar.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet %:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt. Rekommenderat värde: 30 – 40%.

Likviditet %:

Förhållande mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder, ska vara över 100% för att föreningen ska ha tillräckligt med kapital för att betala sina räkningar. Lån som ska villkorsändras under kommande räkenskapsår räknas inte med bland kortfristiga skulder.

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.

Driftkostnad kr/kvm:

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

Energikostnad kr/kvm:

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

Räntekostnad %:

Beräknas på räntekostnader i förhållande till nettoomsättningen. Riktvärde: <20% = välmående förening, 21 – 40% = ok om fastigheten är i gott skick, >41% = riskabel nivå, speciellt om fastigheten är gammal och/eller i dåligt skick.

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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 399 984			992 272	-884 487	127 174
Disposition enl. årsstämmobeslut					127 174	-127 174
Reservering underhållsfond				433 571	-433 571	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 037 442	1 037 442	
Årets resultat						-925 779
Vid årets slut	4 399 984			388 401	-153 442	-925 779

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-757 312
Årets resultat	-925 779
Årets fondreservering enligt stadgarna	-433 571
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 037 442
Summa	-1 079 220

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 079 220**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 479 360	1 464 953
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 367	300
Summa rörelseintäkter		1 486 727	1 465 253
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 607 330	-646 761
Övriga externa kostnader	Not 5	-299 996	-250 949
Personalkostnader	Not 6	-50 540	-48 623
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-188 451	-188 451
Summa rörelsekostnader		-2 146 317	-1 134 785
Rörelseresultat		-659 590	330 468
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	660
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 708	11 881
Räntekostnader och liknande resultatposter		-280 897	-215 835
Summa finansiella poster		-266 189	-203 294
Resultat efter finansiella poster		-925 779	127 174
Årets resultat		-925 779	127 174



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	13 824 555	14 013 006
Summa materiella anläggningstillgångar		13 824 555	14 013 006
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 10	33 000	33 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		33 000	33 000
Summa anläggningstillgångar		13 857 555	14 046 006
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		50	0
Övriga fordringar	Not 11	21 904	21 533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	131 706	77 358
Summa kortfristiga fordringar		153 660	98 891
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	480 077	1 201 951
Summa kassa och bank		480 077	1 201 951
Summa omsättningstillgångar		633 736	1 300 842
Summa tillgångar		14 491 292	15 346 848



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	4 399 984	4 399 984
Fond för yttre underhåll	388 401	992 272
Summa bundet eget kapital	4 788 385	5 392 256
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-153 442	-884 487
Årets resultat	-925 779	127 174
Summa fritt eget kapital	-1 079 220	-757 312
Summa eget kapital	3 709 165	4 634 944
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	5 458 460
Summa långfristiga skulder	0	5 458 460
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	5 034 248
Leverantörsskulder	58 880	2 906
Skatteskulder	Not 15	4 080
Övriga skulder	Not 16	19 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	192 930
Summa kortfristiga skulder	10 782 127	5 253 444
Summa eget kapital och skulder	14 491 292	15 346 848



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-659 590	330 468
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	188 451	188 451
	-471 139	518 919
Erhållen ränta	14 708	12 541
Erlagd ränta	-286 851	-213 422
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-743 282	318 039
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-54 769	-378
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	175 424	-32 297
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-622 626	285 363
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-99 248	-99 248
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-99 248	-99 248
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-721 874	186 115
Likvida medel vid årets början	1 201 951	1 015 836
Likvida medel vid årets slut	480 077	1 201 951
Kassa och Bank BR	480 077	1 201 951



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Bergvärme, 5 st borrhål	Linjär	20
Värmepannor	Linjär	20
Ventilation	Linjär	20
Krypgrundsavfuktare	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 440 036	1 411 812
Hyror, garage	39 827	40 374
Hyror, p-platser	16 800	16 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-21 840	-12 374
Övriga ersättningar	4 537	8 341
Summa nettoomsättning	1 479 360	1 464 953

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	7 007	0
Övriga rörelseintäkter	360	300
Summa övriga rörelseintäkter	7 367	300

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-1 037 442	-106 214
Reparationer	-111 282	-107 641
Självrisk	0	-9 206
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-39 610	-38 708
Försäkringspremier	-24 870	-19 896
Kabel- och digital-TV	-7 920	-8 018
Återbäring från Riksbyggen	300	4 206
Serviceavtal	-1 136	0
Obligatoriska besiktningar	0	-2 338
Bevakningskostnader	-3 213	0
Snö- och halkbekämpning	-8 825	-17 160
Förbrukningsinventarier	-18 499	0
Vatten	-99 356	-83 224
Fastighetsel	-175 095	-192 889
Sophantering och återvinning	-80 383	-64 510
Förvaltningsarvode drift	0	-1 163
Summa driftskostnader	-1 607 330	-646 761

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode	-223 822	-215 034
Arvode, yrkesrevisorer	-24 300	-19 825
Övriga förvaltningskostnader	-39 212	-5 149
Kreditupplysningar	-563	-1 125
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 015	-5 933
Medlems- och föreningsavgifter	-1 584	-1 584
Konsultarvoden	-3 938	0
Bankkostnader	-2 564	-2 300
Summa övriga externa kostnader	-299 996	-250 949

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-38 000	-37 000
Övriga personalkostnader	-600	0
Sociala kostnader	-11 940	-11 623
Summa personalkostnader	-50 540	-48 623

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-138 292	-138 292
Avskrivningar tillkommande utgifter	-50 159	-50 159
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-188 451	-188 451

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning garantikapitalbevis i Riksbyggens intresseförening, 66 andelar à 10 kr	0	660
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	660

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	12 907 277	12 907 277
Mark	2 676 845	2 676 845
Standardförbättringar	1 003 174	1 003 174
	16 587 296	16 587 296
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 587 296	16 587 296

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 984 193	-1 845 901
Standardförbättringar	-590 096	-539 937
	-2 574 289	-2 385 838

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-138 292	-138 292
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-50 159	-50 159
	-188 451	-188 451

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-2 762 740 -2 574 289****Restvärde enligt plan vid årets slut****13 824 555 14 013 006****Varav**

Byggnader	10 784 791	10 923 083
Mark	2 676 845	2 676 845
Standardförbättringar	362 919	413 078

Taxeringsvärden

Bostäder	22 439 000	22 439 000
Lokaler	375 000	375 000

Totalt taxeringsvärde**22 814 000 22 814 000***varav byggnader**17 366 000 17 366 000**varav mark**5 448 000 5 448 000*

Not 10 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
66 garantikapitalbevis à 500 kr i Riksbyggens intresseförening	33 000	33 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	33 000	33 000

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	21 904	21 533
Summa övriga fordringar	21 904	21 533

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	26 361	21 878
Förutbetalt förvaltningsarvode	56 615	53 500
Förutbetald kabel-tv-avgift	48 730	1 980
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	131 706	77 358

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel (SBAB)	384 994	421 639
Transaktionskonto	95 083	780 312
Summa kassa och bank	480 077	1 201 951

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	10 393 460	10 492 708
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-89 248
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-10 393 460	-4 945 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	5 458 460

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,15%	2024-06-30	2 000 000,00	-2 000 000,00	0,00	0,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,15%	2024-06-30	2 000 000,00	-2 000 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,40%	2025-06-01	945 000,00	0,00	10 000,00	935 000,00
STADSHYPOTEK	3,77%	2025-06-30	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
STADSHYPOTEK	4,38%	2025-06-30	0,00	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,15%	2025-12-31	3 547 708,00	0,00	89 248,00	3 458 460,00
Summa			10 492 708,00	0,00	99 248,00	10 393 460,00

*Räntesatser per 2024-12-31

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 10 393 460 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 Handelsbankens lån om totalt 6 935 000 kr samt Länsförsäkringars lån om 3 458 460 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	2 133	4 080
Summa skatteskulder	2 133	4 080

Not 16 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	19 280	19 280
Skuld sociala avgifter och skatter	1	0
Clearing	6 420	0
Summa övriga skulder	25 701	19 280

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	6 742	12 696
Upplupna driftskostnader	0	6 399
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	30 441	1 906
Upplupna elkostnader	18 744	24 585
Upplupna vattenavgifter	9 609	7 458
Upplupna kostnader för renhållning	9 565	5 424
Upplupna kostnader för administration	96 032	13 086
Upplupna revisionsarvoden	22 500	20 200
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	108 320	101 176
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	301 953	192 930

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	11 395 600	11 395 600

Not 19 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Föreningen har inga eventualförpliktelser		

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad i Falkenberg

Elie El-Hajj

Daniel Olausson

Jacob Svensson

Mikael Svensson

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

Andreas Holgersson
Förtroendevald revisor

Emil Persson
BoRevision AB





Verifikat

Transaktion 09222115557545849135

Dokument

RBF Novellen Årsredovisning 250428
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2025-05-05 08:47:43 CEST (+0200) av Lena
Jinnestrand (LJ)
Färdigställt 2025-05-05 14:54:35 CEST (+0200)

Initierare

Lena Jinnestrand (LJ)
Riksbyggen
lena.jinnestrand@riksbyggen.se

Signerare

Elie El-Hajj (EE)
elieelhajj@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Elie
El-Hajj"
Signerade 2025-05-05 08:48:17 CEST (+0200)

Jacob Svensson (JS)
xtreme_jacob@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Jacob Svensson"
Signerade 2025-05-05 10:35:54 CEST (+0200)

Mikael Svensson (MS)
mikael.svensson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS ANDERS MIKAEL SVENSSON"
Signerade 2025-05-05 13:42:59 CEST (+0200)

Daniel Olausson (DO)
danielolusson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"DANIEL KARL INGVAR OLAUSSON"
Signerade 2025-05-05 11:51:40 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545849135

Andreas Holgersson (AH)
holger_annevik@hotmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS HOLGERSSON"
Signerade 2025-05-05 11:03:06 CEST (+0200)*

Emil Persson (EP)
emil.persson@borevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max
Emil Persson"
Signerade 2025-05-05 14:54:35 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>

