

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

RBF Vänersborgshus 6
Org nr: 762500-1321





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Vänersborgshus 6
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 1 025 049 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-12-09. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-15.

Föreningen har sitt säte i Vänersborgs kommun.

Årets resultat blev 1 298 tkr vilket är bättre än föregående år (797tkr) pga lägre underhålls- och reparationskostnader samt minskade räntekostnader pga återbetalt lån i början av verksamhetsåret.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 254% till 180%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 250% till 369%.

I resultatet ingår avskrivningar med 328 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 626 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vattenpasset 1 i Vänersborgs kommun. På fastigheterna finns tre byggnader med totalt 66 lägenheter samt 4 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964.

Fastigheternas adresser är Hus A-Petersbergsvägen 49 A-E, Hus B- Petersbergsvägen 51 A-B och 53 A-B, samt Hus C-Petersbergsvägen 55 A-E i Vänersborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam med Proinova som försäkringsmäklare.

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



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	10
2 rum och kök	20
3 rum och kök	36
Totalt	66

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	45
Antal lokaler inkl.styrelserum	10
Antal övernattningsrum	1

Total tomtarea	14 819 m ²
Total bostadsarea	4 217 m ²
Total lokalarea	46 m ²

Årets taxeringsvärde	51 347 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	53 310 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Bohus-Älvsborg. 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	Fastighetsförvaltning
Bixia	Elleverans
Tele 2	Kabel-TV
Telia	Mobilt bredband
Vattenfall	Fjärrvärme
Folksam	Försäkring
Vänersborgs Kommun	VA & sophämtning
Voltiva / Assemblin	Tjänsteleverantör laddboxar

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 102 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen bör sparas för att långsiktigt hålla sin fastighet i ett gott skick. Del av detta belopp ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden enligt föreningens stadgar och resterande medel bör sparas för att finansiera utbyte av de komponenter föreningen skriver av i sina anläggningstillgångar.

Underhållskostnaden nedan anges antingen som den beräknade eviga genomsnittliga årliga kostnaden, eller som en specifik periods beräknade underhållskostnader.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast under våren 2025 och visar på en underhållskostnad på 5 238 tkr för närmaste 30 åren vilket motsvarar en genomsnittlig kostnad på 175 tkr per år. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 995 tkr. Föreningens fondbehållning per 2025-06-30 uppgår till 4 638 tkr.

För att se till föreningens långsiktiga underhållsbehov avseende även ersättningsinvesteringar i komponenterna, genomförs ett indirekt sparande genom amorteringar av föreningens lån, avskrivningar av fastighetens värde. Ett positivt kassaflöde kommer även på sikt att öka föreningens förmåga att finansiera ersättningsinvesteringar med egna medel.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stam- och badrumsrenovering	1997
Balkongrenovering	2003
Byte lägenhetsdörrar	2008
Statuskontroll	2009-2010
Tak- och fasadrenovering	2011-2012
Markarbeten innegård	2012-2013
Sophus	2012-2013
Dränering av källarvägg	2012-2013
Dränering, asfaltering, ombyggnad av gård	2013-2014
Byte värmexlare	2015
Markytor	2016-2017
Garage och p-platser	2018-2019
Fönster och asfaltering	2019-2020
Brandsektionering	2021
Tätning av fönster	2021-2022
Gårdsbelysning och konstgräs	2021-2022
Målning av trapphus och förråd	2022-2023
Installationer- VA filmning och hetspolning	2022-2023
Installationer -byte av låssystem	2023-2024

Planerat underhåll enligt UH-plan

	År
Asfaltering	2024-2025
Fönsterbyte	2030

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kevin Eriksson	Ordförande	2026
Ewa Blomster	Sekreterare	2025
Lasse Wandel	Vice ordförande	2025
Gudrun Karavas	Ledamot	2026
Jakob Agirman	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maud Danielsson	Suppleant	2025
Rolf Bergström	Suppleant	2025
Thord Aronsson	Suppleant	2026
Dragan Jukic	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorscentrum i Skövde AB		
Staffan Jansson huvudansvarig revisor	Auktoriserad revisor	2025
Stefan Pettersson	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Michael Sax	2025
Sonja Eriksson	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen justerat balkongtillägget (i samband med omsättning av lån) som debiteras med ett lägre belopp med totalt 141 120 kr per år.

Föreningen har fattat beslut att enligt den nya BFN lag gå över från K2 till K3-regelverket under verksamhetsår 2024/2025, vilket bland annat innebär att större underhållskostnader kan läggas i balansräkningen. På så sätt kan man sprida ut kostnaden för större underhåll över flera år.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 76 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 79 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2024 då avgifterna höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2025-07-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 942 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 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	4 278	4 004	4 093	4 032	3 954
Resultat efter finansiella poster*	1 298	757	937	623	989
Soliditet %*	55	49	36	28	23
Likviditet i % inkl. låneomförhandling nästkommande verksamhetsår	180	250	114	194	106
Likviditet i % exkl. låneomförhandling nästkommande verksamhetsår	369	250	457	358	336
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	92	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	977	915	893	879	862
Energikostnad kr/kvm*	173	210	-	-	-
Sparande kr/kvm*	381	384	-	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	1 070	1 121	1 729	2 019	2 147
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 081	1 134	-	-	-
Räntekänslighet %*	1,1	1,2	-	-	-

* 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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	349 002	3 642 958	472 771	797 674
Disposition enl. årsstämmobeslut			797 674	-797 674
Reservering underhållsfond		995 000	-995 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				1 298 046
Vid årets slut	349 002	4 637 958	275 445	1 298 046

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 270 444
Årets resultat	1 298 046
Årets fondreservering enligt stadgarna	-995 000
Summa	1 573 490

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

1 573 490

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 277 984	4 198 086
Övriga rörelseintäkter	Not 3	348	6 529
Summa		4 278 332	4 204 615
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 597 916	-1 929 622
Övriga externa kostnader	Not 5	-903 109	-835 093
Personalkostnader	Not 6	-119 992	-124 184
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-327 943	-493 930
Summa rörelsekostnader		-2 948 960	-3 382 829
Rörelseresultat		1 329 372	821 786
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	59 224	106 005
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-90 550	-130 118
Summa finansiella poster		-31 326	-24 113
Resultat efter finansiella poster		1 298 046	797 674
Årets resultat		1 298 046	797 674
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-995 000	-952 000
Ianspråktagande av underhållsfond		0	384 564
Resultat efter fondavsättningar		303 046	230 238



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	7 606 657	7 907 623
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	232 016	205 243
Summa materiella anläggningstillgångar		7 838 673	8 112 866
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	198 000	198 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		198 000	198 000
Summa anläggningstillgångar		8 036 673	8 310 866
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		28 357	28 456
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	317 522	315 009
Summa kortfristiga fordringar		345 879	343 465
Kortfristiga placeringar	Not 14	2 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		2 000 000	1 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 579 601	1 150 266
Summa kassa och bank		1 579 601	1 150 266
Summa omsättningstillgångar		3 925 480	2 493 731
Summa tillgångar		11 962 153	10 804 597



Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	349 002	349 002	
Fond för yttre underhåll	4 637 958	3 642 958	
Summa bundet eget kapital	4 986 960	3 991 960	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	275 444	472 771	
Årets resultat	1 298 046	797 674	
Summa fritt eget kapital	1 573 490	1 270 444	
Summa eget kapital	6 560 450	5 262 405	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 215 000	4 560 000
Summa långfristiga skulder		3 215 000	4 560 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 345 000	220 000
Leverantörsskulder		242 602	230 555
Övriga skulder		2 896	830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 27	596 205	530 808
Summa kortfristiga skulder		2 186 702	982 192
Summa eget kapital och skulder		11 962 153	10 804 597



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 329 372	821 786
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	327 943	493 930
	1 657 315	1 315 716
Erhållen ränta	68 505	96 372
Erlagd ränta	-90 955	-132 972
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 634 865	1 279 117
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-11 695	18 686
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	79 915	297 580
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 703 085	1 595 383
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier /tvättmaskiner	-53 750	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-53 750	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-220 000	-220 000
Lösen av lån	0	-2 370 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-220 000	-2 590 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 429 335	-994 617
Likvida medel vid årets början	2 150 266	3 144 882
Likvida medel vid årets slut	3 579 601	2 150 266



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har för räkenskapsår 2024/2025 upprättats för första gången i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter. Någon effekt på det egna kapitalet har med anledning av övergången inte uppkommit.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuellt kvarvarande del av gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Ursprungsbyggnad	Linjär	Slutavskriven
Stammar och badrum	Linjär	2036
Balkonger	Linjär	2043
Dörrar	Linjär	2028
Tak	Linjär	Slutavskriven
Fasaden	Linjär	2042
Inventarier - diverse möbler och dokumentskåp	Linjär	2027
Laddboxar	Linjär	2037
Tvättmaskin	Linjär	2030

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 974 463	3 858 624
Hyror, lokaler	12 526	12 144
Hyror, garage	133 898	132 091
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-5 697	-7 178
Elavgifter laddboxar	6 970	8 187
Balkonginglasning	143 502	180 960
Övriga ersättningar för pant- och överlåtelseavgifter, samt övernattningslägenhet	12 324	13 264
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-6
Summa nettoomsättning	4 277 984	4 198 086

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	348	3 358
Försäkringsersättningar	0	3 171
Summa övriga rörelseintäkter	348	6 529

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	0	-384 564
Reparationer	-102 396	-101 537
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-87 468	-88 549
Försäkringspremier	-96 501	-83 865
Kabel- och digital-TV	-164 246	-165 905
Återbäring från Riksbyggen	2 500	900
Serviceavtal	-1 048	-1 283
Obligatoriska besiktningar	-28 850	-34 691
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 438	0
Snö- och halkbekämpning	-44 596	-103 291
Förbrukningsinventarier	-2 147	-249
Vatten	-197 710	-163 285
Fastighetsel	-101 671	-79 569
Uppvärmning	-684 836	-650 869
Sophantering och återvinning	-57 371	-57 267
Trädgårdsskötsel inköp och drift	-30 139	-15 598
Summa driftskostnader	-1 597 916	-1 929 622



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-776 928	-747 076
Lokalkostnader	-2 195	-1 695
IT-kostnader	-4 434	-9 555
Arvode, yrkesrevisorer	-30 403	-25 320
Övriga förvaltningskostnader (bl a övergång till K3, fast.taxering)	-72 636	-31 569
Kreditupplysningar	-54	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 178	-11 744
Kontorsmateriel	-1 399	-1 002
Telefon och porto	-1 493	-746
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-7
Medlems- och föreningsavgifter RB Intresseförening	-3 102	-3 102
Bankkostnader	-3 289	-3 277
Summa övriga externa kostnader	-903 109	-835 093

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Lön till kollektivanställda	0	-2 016
Styrelsearvoden	-58 500	-52 656
Sammanträdesarvoden	-40 365	-45 840
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 293	-3 100
Övriga kostnadsersättningar	0	-175
Pensionskostnader	0	-86
Sociala kostnader	-17 834	-20 311
Summa personalkostnader	-119 992	-124 184

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-300 966	0
Avskrivningar standardförbättringar (omklassificering till byggnader)	0	-470 536
Avskrivning Maskiner och inventarier	-26 977	-23 394
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-327 943	-493 930

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton Swedbank	0	474
Ränteintäkter från likviditetsplacering SBAB	58 717	104 858
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	50	51
Övriga ränteintäkter Skatteverket	457	622
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	59 224	106 005



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01	2023-07-01
	2025-06-30	2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-90 550	-123 727
Övriga räntekostnader	0	-6 391
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-90 550	-130 118

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	23 251 377	3 543 944
Standardförbättringar (omklassificering till byggnad)	0	19 707 433
Mark	117 312	117 312
	23 368 689	23 368 689
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	23 368 689	23 368 689

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-15 461 066	-3 543 944
Standardförbättringar (omklassificering till byggnad)	0	-11 446 586
	-15 461 066	-14 990 530

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-300 966	0
Årets avskrivning standardförbättringar (omklassificering till byggnad)	0	-470 536
	-300 966	-470 536

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-15 762 032** **-15 461 066****Restvärde enligt plan vid årets slut****7 606 657** **7 907 623****Varav**

Byggnader	7 489 345	0
Mark	117 312	117 312
Standardförbättringar (omklassificerade till byggnad)	0	7 790 311

Taxeringsvärden

Bostäder	52 740 000	52 740 000
Lokaler	570 000	570 000

Totalt taxeringsvärde**51 347 000** **53 310 000**

varav byggnader

41 861 000 42 770 000

varav mark

9 486 000 10 540 000



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	251 102	251 102
	251 102	251 102
Årets anskaffningar		
Tvättmaskin	53 750	0
	53 750	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	304 852	251 102
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-45 859	-22 465
	-45 859	-22 465
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-26 977	-23 394
	-26 977	-23 394
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-72 836	-45 859
	-72 836	-45 859
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-72 836	-45 859
Restvärde enligt plan vid årets slut	232 016	205 243
Varav		
Inventarier och verktyg	232 016	205 243

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
396 st garantikapitalbevis á 500kr hos RB Intresseförening	198 000	198 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	198 000	198 000

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	27 486	36 767
Förutbetalda försäkringspremier	50 981	45 520
Förutbetalt förvaltningsarvode	198 063	190 401
Förutbetald kabel-tv-avgift	40 992	41 273
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 048
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	317 522	315 009



Not 14 Kortfristiga placeringar

	2025-06-30	2024-06-30
Kortfristiga placeringar av likvidamedel hos SBAB	2 000 000	1 000 000
Summa kassa och bank	2 000 000	1 000 000

Not 15 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Handkassa	4 000	4 000
Bankmedel SBAB	1 207 690	539 692
Företagskonto IKEA ftg kort	24 000	24 000
Transaktionskonto Swedbank	343 910	582 574
Summa kassa och bank	2 579 601	1 150 266

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	4 560 000	4 780 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-220 000	-220 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 125 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	3 215 000	4 560 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,07%	2026-04-30	1 325 000,00	0,00	100 000,00	1 225 000,00
STADSHYPOTEK	2,63%	2027-03-30	1 720 000,00	0,00	60 000,00	1 660 000,00
STADSHYPOTEK	1,90%	2030-06-01	1 735 000,00	0,00	60 000,00	1 675 000,00
Summa			4 780 000,00	0,00	220 000,00	4 560 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 220 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är 1 100 000 kr. Av den långfristiga skulden förfaller 3 460 000kr till betalning senare än 5 år enligt ordinarie amorteringsplan.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett (Stadshypotek) lån om 1 225 000 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 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	17 834	19 203
Upplupna räntekostnader	8 475	8 880
Upplupna driftskostnader	0	1 941
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 563	0
Upplupna elkostnader	6 716	1 339
Upplupna värmekostnader	30 470	28 519
Upplupna revisionsarvoden	30 250	19 000
Upplupna styrelsearvoden	102 158	102 505
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 591	8 488
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	355 150	340 934
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	596 205	530 808

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	14 466 099	14 466 099

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Årsredovisningens innehåll blev klart den 5 november 2025.

Styrelsens underskrifter

Vänersborg, den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Kevin Eriksson

Lasse Wandel

Gudrun Karavas

Eva Blomster

Jakob Agirman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Revisorscentrum i Skövde AB
Staffan Jansson
Auktoriserad revisor

Stefan Pettersson
Förtroendevald revisor



Verification

Document ID 09222115557561574319

Document

Årsredovisning 2025-06-30 Rb Brf Vänersborgshus 6
Main document
23 pages
Initiated on 2025-11-05 12:51:48 CET (+0100) by Monica Ström (MS)
Finalised on 2025-11-10 08:32:22 CET (+0100)

Initiator

Monica Ström (MS)
Riksbyggen
monica.strom@riksbyggen.se

Signatories

Kevin Eriksson (KE)
kao.eriksson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Kevin Anders Olof Eriksson"
Signed 2025-11-07 18:56:40 CET (+0100)

Ewa Blomster (EB)
ewa.blomster@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "EVA BLOMSTER"
Signed 2025-11-05 14:50:29 CET (+0100)

Gudrun Karavas (GK)
gudde66@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "GUDRUN KARAVAS"
Signed 2025-11-07 16:44:14 CET (+0100)

Lasse Wandel (LW)
lassewandel40@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "LARS WANDEL"
Signed 2025-11-05 13:57:24 CET (+0100)



Verification

Document ID 09222115557561574319

Jakob Agiman (JA)
jakob.agirman@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "JAKOB
AGIRMAN"
Signed 2025-11-05 13:03:00 CET (+0100)

Stefan Pettersson (SP)
58petter@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "STEFAN
PETTERSSON"
Signed 2025-11-08 12:33:47 CET (+0100)

Staffan Jansson (SJ)
staffan@revisorscentrum.se



The name returned by Swedish BankID was "STAFFAN
JANSSON"
Signed 2025-11-10 08:32:22 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Vänersborgshus nr 6
Org.nr 762500-1321

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Vänersborgshus nr 6 för räkenskapsåret 2024-07-01 – 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 2025-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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.

Det registrerade revisionsbolagets 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 på 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 upp-

stå 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:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.
- 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.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- 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.
- 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Vänersborgshus nr 6 för räkenskapsåret 2024-07-01 – 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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

Våra 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.

Våra 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Skövde och Vänersborg dag som framgår av digital signering

RevisorsCentrum i Skövde AB

Staffan Jansson
Auktoriserad revisor

Stefan Pettersson
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

STAFFAN JANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c66ecd9988610d[...]74f2125e8519e

IP: 37.123.xxx.xxx

2025-11-10 07:31:35 UTC



STEFAN PETERSSON

Förtroendevald revisor

Serienummer: 27be555575c127[...]237405f6f2a8a

IP: 83.253.xxx.xxx

2025-11-10 08:11:45 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa 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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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

RBF Vänersborgshus 6

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Vänersborgshus 6 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

