

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Landgången
Org nr: 769635-3387



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Landgången får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-
12-31

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 2017-09-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-21.

Föreningen har sitt säte i Halmstad kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år, främst på grund av ökade räntekostnader.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 1 464 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 669 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Halmstad Järneken 2 med adress Egon Östlunds gata 12+14 och Stellan Mörners Gata 19 i Halmstad kommun. På fastigheten finns ett flerbostadshus med sammanlagt 55 lägenheter. Byggnaderna är uppförda under 2018–2019. Slutbesiktning av entreprenaden skedde 2020-03-10.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar via försäkringsmäklare Proinova. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
11	33	5	6	55

Dessutom tillkommer:

P-platser
39

Total bostadsarea	3 463 m ²
Lokalarea	1 070 m ²

Årets taxeringsvärde	98 107 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	98 107 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Halland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 121 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan:

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

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 13 576 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 453 tkr (100 kr/m²). Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 453 tkr.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jörgen Sennow	Ordförande	2025
Elin S:t Cyr Ulfsparre	Ledamot	2026
Ulrika Sennow	Ledamot	2026
Alva Bergehed	Ledamot	2025
Andreas Antonsson	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Granqvist	Suppleant	2025
Eliad Nordell	Suppleant	2025
Agneta Andersson	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Unander-Scharin	Förtroendevald revisor	2025 – avgick oktober 2024
Borevision, Emil Persson	Revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Ingrid Bergelin	2025	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Agneta Wallentin	2025	
Ingrid Bergelin	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.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 80 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 77 personer.

Föreningens årsavgifter ändrades senast 2024-01-01 då de höjdes med 15 %.

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

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 911 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 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

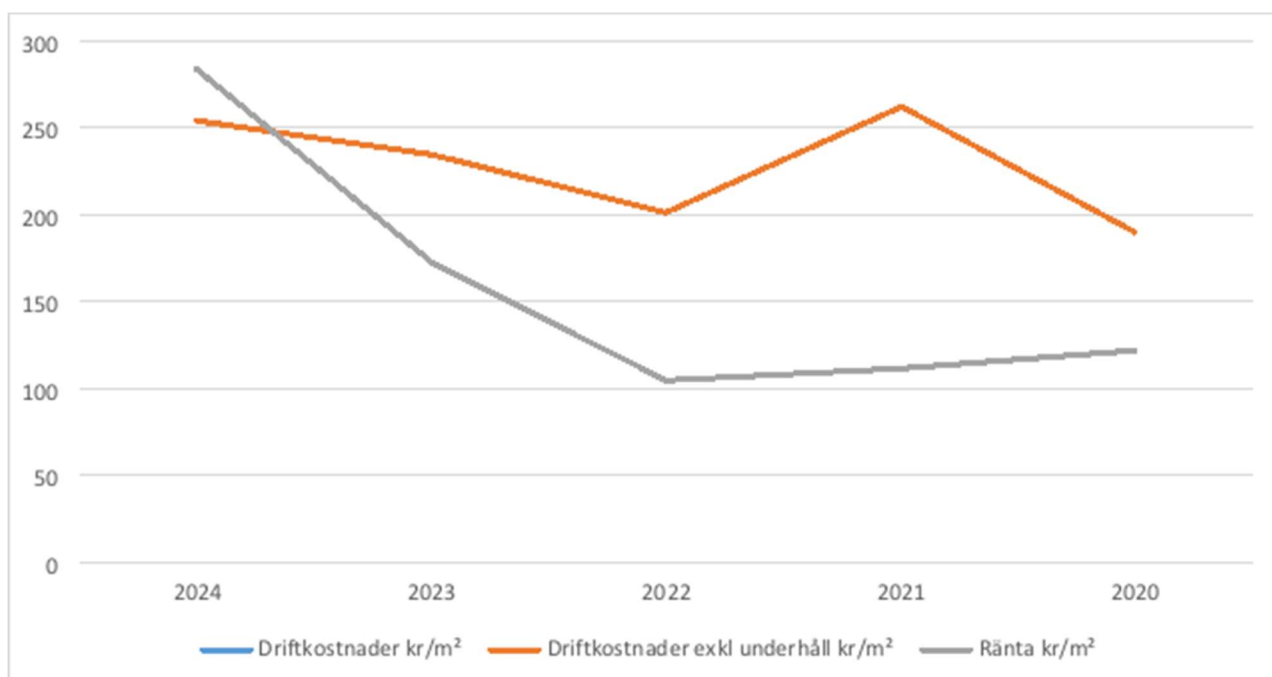
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 789	3 410	3 143	3 110	2 352
Resultat efter finansiella poster*	-794	-476	-375	-683	-733
Soliditet %*	73	73	72	72	71
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	89	91	91	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 027	904	822	818	617
Driftkostnader kr/kvm	254	234	200	261	190
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	254	234	200	261	190
Energikostnad kr/kvm*	126	118	103	165	90
Sparande kr/kvm*	148	218	240	172	81
Ränta kr/kvm	284	172	105	112	121
Skuldsättning kr/kvm*	10 695	10 880	11 065	11 140	11 210
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	13 999	14 242	14 484	14 582	14 674
Räntekänslighet %*	13,6	15,8	17,6	17,8	23,8

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Normalvärde: 200 kr/kvm.

Sparande:

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

Riktvärde: Lågt = <120 kr/kvm, medel minus = 121 – 200 kr/kvm, medel plus = 201 – 300 kr/kvm, högt = >301 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm: Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter. Riktvärde: Låg = <3000 kr/kvm, normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm, hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm, mycket hög = >15 000 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt: Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt. Riktvärde: se ovan.

Räntekänslighet: Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika. Riktvärde: Låg = <5%, normal = 5 – 9%, hög = 9 – 15%, mycket hög = >15%.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror främst på att föreningen är nybildad och dras med stora avskrivningskostnader samt räntekostnader. Föreningen kommer att klara framtida ekonomiska åtaganden då deras sparande ligger i nivå med underhållsplanens krav på långsiktigt sparande.

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	135 000 000	0	0	1 531 430	–3 321 635	–475 608
Disposition enl. årsstämmobeslut					–475 608	475 608
Reservering underhållsfond				452 526	–452 526	
Ianspråktagande av underhållsfond				0	0	
Årets resultat						–794 381
Vid årets slut	135 000 000	0	0	1 983 956	–4 249 769	–794 381

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	–3 797 243
Årets resultat	–794 381
Årets fondreservering enligt stadgarna	–452 526
Summa	–5 044 150

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 5 044 150**

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	3 788 837	3 409 660
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 080	112 083
Summa rörelseintäkter		3 789 917	3 521 743
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 150 381	-1 062 301
Övriga externa kostnader	Not 5	-624 962	-613 991
Personalkostnader	Not 6	-94 981	-105 277
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 463 581	-1 463 581
Summa rörelsekostnader		-3 333 905	-3 245 150
Rörelseresultat		456 012	276 593
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 100
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	36 361	28 162
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 286 754	-781 463
Summa finansiella poster		-1 250 393	-752 201
Resultat efter finansiella poster		-794 381	-475 608
Årets resultat		-794 381	-475 608



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	179 047 990	180 511 571
Summa materiella anläggningstillgångar		179 047 990	180 511 571
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	55 000	55 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		55 000	55 000
Summa anläggningstillgångar		179 102 990	180 566 571
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	3 071
Övriga fordringar	Not 14	63 438	164 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	215 844	214 977
Summa kortfristiga fordringar		279 282	383 047
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 445 419	1 600 507
Summa kassa och bank		1 445 419	1 600 507
Summa omsättningstillgångar		1 724 701	1 983 554
Summa tillgångar		180 827 691	182 550 125



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		135 000 000	135 000 000
Fond för yttre underhåll		1 983 956	1 531 430
Summa bundet eget kapital		136 983 956	136 531 430
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 249 769	-3 321 635
Årets resultat		-794 381	-475 608
Summa fritt eget kapital		-5 044 150	-3 797 243
Summa eget kapital		131 939 806	132 734 187
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	27 795 050	28 780 000
Summa långfristiga skulder		27 795 050	28 780 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	20 677 950	20 532 200
Leverantörsskulder	Not 18	31 566	65 412
Skatteskulder	Not 19	30 140	30 140
Övriga skulder	Not 20	39 890	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	313 289	408 186
Summa kortfristiga skulder		21 092 835	21 035 938
Summa eget kapital och skulder		180 827 691	182 550 125



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	456 012	276 593
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 463 581	1 463 581
	1 919 593	1 740 174
Erhållen ränta	36 361	29 262
Erlagd ränta	-1 286 754	-781 463
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	669 200	987 973
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	142 751	-123 175
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-127 839	1 899
Kassaflöde från den löpande verksamheten	684 112	866 697
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-839 200	-839 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-839 200	-839 200
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-155 088	27 497
Likvida medel vid årets början	1 600 507	1 573 010
Likvida medel vid årets slut	1 445 419	1 600 507



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 aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna 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.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

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	3 153 708	2 742 180
Hyror, garage	229 920	271 920
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-36 155	-30 839
Vattenavgifter	70 252	65 242
Elavgifter	180 980	171 902
Kabel-tv-avgifter	151 140	151 140
Övriga lokalintäkter	7 800	3 300
Övriga avgifter	200	0
Övriga ersättningar	30 992	34 815
Summa nettoomsättning	3 788 837	3 409 660

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	108 933
Övriga rörelseintäkter	1 080	3 150
Summa övriga rörelseintäkter	1 080	112 083

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-121 171	-70 689
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-15 070	-30 140
Försäkringspremier	-50 949	-46 330
Kabel- och digital-TV	-149 226	-153 258
Återbäring från Riksbyggen	600	9 439
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 829	-4 119
Serviceavtal	-12 548	-13 914
Obligatoriska besiktningar	-3 177	-11 275
Snö- och halkbekämpning	-20 890	-11 689
Förbrukningsinventarier	-20 082	-45 124
Vatten	-73 524	-53 463
Fastighetsel	-292 334	-246 250
Uppvärmning	-203 733	-233 492
Sophantering och återvinning	-139 756	-148 195
Förvaltningsarvode drift	-42 691	-3 800
Summa driftskostnader	-1 150 381	-1 062 301

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-561 572	-552 966
Arvode, yrkesrevisorer	-20 944	-20 000
Övriga förvaltningskostnader	-9 317	-3 894
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 521	-21 053
Medlems- och föreningsavgifter	-3 960	-3 960
Konsultarvoden	-9 457	-9 470
Bankkostnader	-3 191	-2 648
Summa övriga externa kostnader	-624 962	-613 991

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-67 613	-74 140
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 687	-6 687
Övriga personalkostnader	-1 200	0
Sociala kostnader	-19 481	-24 450
Summa personalkostnader	-94 981	-105 277

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 463 581	-1 463 581
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 463 581	-1 463 581

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 100
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 100

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	32 576	26 093
Övriga ränteintäkter	3 784	2 069
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	36 361	28 162

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 286 754	-781 463
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 286 754	-781 463

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	175 700 000	175 700 000
Mark	10 300 000	10 300 000
	186 000 000	186 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	186 000 000	186 000 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-5 488 429	-4 024 848
	-5 488 429	-4 024 848

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 463 581	-1 463 581
	-1 463 581	-1 463 581

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-6 952 010	-5 488 429
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	168 747 990	170 211 571
Mark	10 300 000	10 300 000

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	55 000	55 000
Summa andra långfristiga fordringar	55 000	55 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	3 071
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	3 071

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	39 824	161 329
Momsfordringar	23 614	3 670
Summa övriga fordringar	63 438	164 999

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	53 997	50 949
Förutbetalt förvaltningsarvode	137 488	138 440
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	24 359	25 588
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	215 844	214 977

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
SBAB	1 057 501	1 024 925
Transaktionskonto Swedbank	387 918	575 582
Summa kassa och bank	1 445 419	1 600 507

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	48 473 000	49 312 200
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	– 339 200	– 339 200
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	–20 338 750	–20 193 000
Långfristig skuld vid årets slut	27 795 050	28 780 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	2,89%	2027-11-09	16 449 700,00	0,00	669 200,00	15 780 500,00
SBAB	2,93%	2025-02-12	3 997 500,00	0,00	85 000,00	3 912 500,00
SBAB	1,13%	2025-05-09	16 681 250,00	0,00	85 000,00	16 596 250,00
SBAB	3,91%	2026-05-19	12 183 750,00	0,00	0,00	12 183 750,00
Summa			49 312 200,00	0,00	839 200,00	48 473 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra två lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 339 200 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Samtliga av föreningens lån har en villkorsändringsdag inom fem år.

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	31 566	65 412
Summa leverantörsskulder	31 566	65 412

Not 19 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	30 140	30 140
Summa skatteskulder	30 140	30 140

Not 20 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld hyror och avgifter	39 890	0
Summa övriga skulder	39 890	0

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	40 000	40 000
Upplupna sociala avgifter	10 000	10 000
Upplupna elkostnader	56 304	12 226
Upplupna värmekostnader	5 900	40 841
Upplupna kostnader för renhållning	11 257	11 948
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	8 719
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	189 828	284 451
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	313 289	408 186

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	51 000 000	51 000 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

Jörgen Sennow

Alva Bergehed

Elin S:t Cyr Ulfspärre

Ulrika Sennow

Andreas Antonsson

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

Ingrid Bergelin, ersätter Lars Unander-Scharin
Förtroendevald revisor

BoRevision i Sverige AB

Emil Persson
Revisor



RB Brf Landgången

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB Brf Landgången i samarbete med
Riksbyggen*

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

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

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557543165954

Dokument

Årsredovisning 2024-12-31 slutlig
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2025-04-02 12:45:29 CEST (+0200) av Agneta
Andersson (AA1)
Färdigställt 2025-04-10 11:11:24 CEST (+0200)

Initierare

Agneta Andersson (AA1)
Riksbyggen

Signerare

Jörgen Sennow (JS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "S G
Jörgen Gunnarsson Sennow"
Signerade 2025-04-02 20:45:52 CEST (+0200)

Alva Bergehed (AB)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALVA BERGEHED"
Signerade 2025-04-02 12:49:04 CEST (+0200)

Elin S:t Cyr Ulfsparre (ESCU)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN
S:T CYR ULFSPARRE"
Signerade 2025-04-08 12:45:09 CEST (+0200)

Ulrika Sennow (US)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ulrika Heléne Sennow"
Signerade 2025-04-02 20:57:33 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557543165954

Andreas Antonsson (AA2)



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS JOHN MATTIAS ANTONSSON"
Signerade 2025-04-02 13:27:21 CEST (+0200)*

Ingrid Bergelin (IB)



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ingrid Maria Bergelin"
Signerade 2025-04-04 12:38:20 CEST (+0200)*

Emil Persson (EP)



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max
Emil Persson"
Signerade 2025-04-10 11:11:24 CEST (+0200)*

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Landgången, org.nr. 769635-3387

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Landgången för räkenskapsåret 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn från BoRevisions ansvar

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

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Landgången för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Halmstad

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Ingrid Bergelin
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557543237537

Dokument

Landgången Revisionsberättelse 241231

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-04-02 12:48:56 CEST (+0200) av Agneta Andersson (AA)

Färdigställt 2025-04-10 11:11:10 CEST (+0200)

Initierare

Agneta Andersson (AA)

Riksbyggen

Signerare

Ingrid Bergelin (IB)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Ingrid Maria Bergelin"

Signerade 2025-04-04 12:39:29 CEST (+0200)

Emil Persson (EP)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max

Emil Persson"

Signerade 2025-04-10 11:11:10 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>

