
Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

RBF Habohus nr 2
Org nr: 716410-4346



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys	13
Noter.....	14

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Habohus nr 2 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
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 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-08-26. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-11-18 och nuvarande stadgar registrerades 2025-06-04.

Föreningen har sitt säte i Habo kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år tack vare att föreningen har ökat sina intäkter samt genomfört färre reparations- och underhållsarbeten under 2024/2025 jämfört med 2023/2024.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 299 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 698 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten och marken Bränninge 2:107 i Habo Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 34 lägenheter samt en lokal. Byggnaderna är uppförda 1989. Fastigheternas adress är Malmgatan 2-4 i Habo.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar via försäkringsmäklare Gallagher.

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

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
8	20	6	34

Dessutom tillkommer

Lokaler	Carport	P-platser
4	13	13

Total tomtarea	4 858 m ²
Bostäder bostadsrätt	2 613 m ²
Total bostadsarea	2 613 m ²
Lokaler hyresrätt	512 m ²
Varav uthyrd del lokaler	317 m ²
Varav uthyrd del carport	173 m ²
Total lokalarea	512 m ²

Årets taxeringsvärde	30 626 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	26 875 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköpings län. 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
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Hisservice	Kone AB
Hisslarm	SOS
Kabel-TV	Habo energi

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 75 tkr och planerat underhåll för 54 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 19 024 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 634 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 634 tkr. Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden. Reserveringen är i enlighet med rekommenderad avsättning enligt underhållsplan.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Leverans och montage av nytt torkskåp	2017/2018	
Byte hängrännor och ventilationsgaller	2017/2018	
Takkupoler	2017/2018	
Ombyggnad lokal, byte hissar, ommålning gemensamma utrymmen	2020/2021	
Ombyggnad lokal	2021/2022	
Installation expansionskärl	2021/2022	
Installation ozonmaskin vid sophantering för förbättrad ventilation	2021/2022	
Dränering	2022/2023	
Termostatbyte	2023/2024	
Ombyggnad lokal, vägg, golv, elsanering	2023/2024	
Spolning	2023/2024	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Avluftning	15 906
Utbyte dörrautomatik	38 325

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gun-Britt Walmborg	Ordförande	2026
Jan Fogelström	Sekreterare	2026
Torbjörn Wahlström	Vice ordförande	2025
Christina Östergren	Ledamot	2025
Mikael Mancini	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Charlotte Dahlbäck	Suppleant	2026
Erling Mattiasson-Herman	Suppleant	2025
Maud Rydberg	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dextra Revision AB	Auktoriserad revisor	2025
Kerstin Järpehult	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Uno Larsson	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter Gun-Britt Walmborg, Jan Fogelström och Torbjörn Wahlström, 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 45 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 47 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-07-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 9 % från och med 2025-07-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	2 852	2 602	2 420	2 319	2 159
Resultat efter finansiella poster*	399	28	-181	-19	-3 970
Balansomslutning	18 448	18 377	18 831	19 771	20 174
Årets kassaflöde	375	-256	-555		
Soliditet %*	21	19	18	18	18
Likviditet %	108	64	12	153	134
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	88	86	88	88	88
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	963	877	820	792	741
Energikostnad kr/kvm* **	158	161	162	144	128
Sparande kr/kvm* **	242	159	105	224	170
Skuldsättning kr/kvm* **	4 527	4 627	4 782	4 974	5 189
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 376	5 495	5 679	5 907	6 162
Räntekänslighet %*	5,6	6,3	6,9	7,5	8,3

* Obligatoriska nyckeltal

** Nyckeltal beräknade på kvm är uppdaterade historiskt beroende på justerade ytor i fastighetstaxeringen 2025.

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	Fritt			Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhållsfond		
Belopp vid årets början	3 231 001	3 634 000	597 957	- 4 034 689	27 833
Disposition enl. årsstämmobeslut				27 833	-27 833
Reservering underhållsfond			634 000	-634 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-54 231	54 231	
Årets resultat					399 156
Vid årets slut	3 231 001	3 634 000	1 177 726	-4 586 625	399 156

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 006 856
Årets resultat	399 156
Årets fondreservering enligt budget	-634 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	54 231
Summa	-4 187 470

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 4 187 470

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 851 770	2 626 504
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	30 472
Summa rörelseintäkter		2 851 770	2 656 976
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 062 458	-1 360 947
Övriga externa kostnader	Not 5	-496 631	-476 701
Personalkostnader	Not 6	-95 883	-90 758
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-298 514	-298 514
Summa rörelsekostnader		-1 953 486	-2 226 920
Rörelseresultat		898 284	430 056
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 206	1 991
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	6 214	9 456
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-508 549	-413 671
Summa finansiella poster		-499 128	-402 224
Resultat efter finansiella poster		399 156	27 833
Årets resultat		399 156	27 833

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	17 455 449	17 753 963
Summa materiella anläggningstillgångar		17 455 449	17 753 963
Finansiella anläggningstillgångar			
Garantikapitalbevis	Not 12	68 000	68 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		68 000	68 000
Summa anläggningstillgångar		17 523 449	17 821 963
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	57 389	56 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	142 359	148 456
Summa kortfristiga fordringar		199 748	204 907
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	724 694	350 056
Summa kassa och bank		724 694	350 056
Summa omsättningstillgångar		924 442	554 962
Summa tillgångar		18 447 891	18 376 925

Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	6 865 001	6 865 001	
Fond för yttre underhåll	1 177 726	597 957	
Summa bundet eget kapital	8 042 727	7 462 958	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-4 586 626	-4 034 689	
Årets resultat	399 156	27 833	
Summa fritt eget kapital	-4 187 470	-4 006 856	
Summa eget kapital	3 855 257	3 456 101	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	7 658 633	6 606 407
Summa långfristiga skulder		7 658 633	6 606 407
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	6 388 750	7 750 976
Leverantörsskulder	Not 17	168 253	256 972
Skatteskulder	Not 18	2 144	-1 052
Övriga skulder	Not 19	410	33 960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	374 444	273 561
Summa kortfristiga skulder		6 934 001	8 314 417
Summa eget kapital och skulder		18 447 891	18 376 925

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	898 284	430 056
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	298 514	298 514
Utdelningar	3 206	1 991
	1 200 005	730 561
Erhållen ränta	6 969	10 682
Erlagd ränta	-474 738	-397 067
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	732 236	344 176
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	4 403	-101 949
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-52 001	-16 792
Kassaflöde från den löpande verksamheten	684 639	225 436
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-310 000	-481 352
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-310 000	-481 352
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	374 639	-255 916
Likvida medel vid årets början	350 056	605 972
Likvida medel vid årets slut	724 694	350 056

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	117
Fiberinstallation	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 486 412	2 260 260
Hyror, lokaler	707 634	691 408
Hyror, p-platser	39 300	39 300
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-414 096	-414 096
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 075	-5 200
Bränsleavgifter, bostäder	30 156	30 156
Övriga avgifter (ombyggnadsåtgärder lokal 602)	0	20 625
Pantförskrivningar- och överlåtelser	5 445	4 059
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-8
Summa nettoomsättning	2 851 770	2 626 504

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	0	30 472
Summa övriga rörelseintäkter	0	30 472

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-54 231	-166 108
Reparationer	-74 600	-221 297
Självrisk	0	-26 200
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-81 366	-78 170
Försäkringspremier	-68 769	-65 748
Kabel- och digital-TV	-88 708	-97 379
Återbäring från Riksbyggen	1 500	500
Serviceavtal (SOS hisslarm, Assa Abloy)	-21 783	-19 006
Obligatoriska besiktningar (hissbesiktning)	-17 488	-10 233
Snö- och halkbekämpning	-32 563	-89 002
Förbrukningsinventarier (fasadvätt, torkvinda, ventilationsfilter, solcellsbelysning)	-11 194	-15 928
Vatten	-87 411	-84 235
Fastighetsel	-140 664	-158 741
Uppvärmning	-262 860	-256 804
Sophantering och återvinning	-50 671	-52 538
Förvaltningsarvode drift (trädgårdsskötsel, soprumstömning, julgran, träd- och buskbeskäring, blommor)	-71 651	-20 057
Summa driftskostnader	-1 062 458	-1 360 947

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration/ekonomi	-410 856	-396 101
Arvode, yrkesrevisorer	-25 000	-21 687
Övriga förvaltningskostnader (grillkväll, stadgebyte, fastighetsdeklaration, stämмоordförande)	-43 373	-47 430
Kreditupplysningar	-2 862	-54
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 914	-4 058
Representation	0	-199
Kontorsmateriel	-2 258	-2 359
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-561	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 040	-2 040
Bankkostnader	-2 767	-2 774
Summa övriga externa kostnader	-496 631	-476 701

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-87 000	-82 350
Sociala kostnader	-8 883	-8 408
Summa personalkostnader	-95 883	-90 758

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-267 019	-267 019
Avskrivning Markanläggningar	-31 495	-31 495
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-298 514	-298 514

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Återbäring Länsförsäkringar	3 206	1 991
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 206	1 991

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från likviditetsplacering SBAB	5 193	8 180
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	83	146
Övriga ränteintäkter	938	1 130
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 214	9 456

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-508 549	-413 671
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-508 549	-413 671

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	31 219 000	31 219 000
Mark	1 300 000	1 300 000
Markanläggning	314 950	314 950
	32 833 950	32 833 950
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	32 833 950	32 833 950

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-14 828 027	-14 561 008
Markanläggningar	-251 960	-220 465
	-15 079 987	-14 781 473

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-267 019	-267 019
Årets avskrivning markanläggningar	-31 495	-31 495
	-298 514	-298 514

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-15 378 501** **-15 079 987****Restvärde enligt plan vid årets slut****17 455 450** **17 753 964****Varav**

Byggnader	16 123 955	16 390 974
Mark	1 300 000	1 300 000
Markanläggningar	31 495	62 990

Taxeringsvärden

Bostäder	28 600 000	24 600 000
Lokaler	2 026 000	2 275 000

Totalt taxeringsvärde**30 626 000** **26 875 000**

varav byggnader

24 744 000 21 218 000

varav mark

5 882 000 5 657 000

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Garantikapitalbevis	68 000	68 000
Summa andra långfristiga fordringar	68 000	68 000

Not 13 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	57 389	56 451
Summa övriga fordringar	57 389	56 451

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	2 582	3 337
Förutbetalda försäkringspremier	33 606	35 163
Förutbetalt förvaltningsarvode	104 782	100 640
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 390	9 316
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	142 359	148 456

Not 15 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
SBAB	278 740	132 791
Transaktionskonto	445 955	217 265
Summa kassa och bank	724 694	350 056

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	14 047 383	14 357 383
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-310 000	-310 000
Nästa års amortering (lån som förfaller under nästkommande verksamhetsår)	-6 078 750	-7 440 976
Långfristig skuld vid årets slut	7 658 633	6 606 407

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,20%	2025-09-02	4 840 000,00	0,00	40 000,00	4 800 000,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2026-06-01	1 278 750,00	0,00	0,00	1 278 750,00
STADSHYPOTEK	4,04%	2026-12-30	4 337 657,00	0,00	0,00	4 337 657,00
STADSHYPOTEK	2,43%	2027-03-30	1 300 000,00	0,00	0,00	1 300 000,00
STADSHYPOTEK	2,87%	2027-06-01	2 600 976,00	0,00	270 000,00	2 330 976,00
Summa			14 357 383,00	0,00	310 000,00	14 047 383,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 1 278 750 kr och 4 800 000 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 Leverantörsskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	168 253	256 972
Summa leverantörsskulder	168 253	256 972

Not 18 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	81 366	78 170
Debiterad preliminärskatt	-79 222	-79 222
Summa skatteskulder	2 144	-1 052

Not 19 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skuld för moms	300	21 116
Skuld sociala avgifter och skatter	110	12 844
Summa övriga skulder	410	33 960

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	61 774	27 964
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	7 563	0
Upplupna elkostnader	7 207	10 783
Upplupna värmekostnader	8 863	11 634
Upplupna kostnader för renhållning	6 384	7 459
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	6 222	6 222
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 260	2 040
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	252 172	187 460
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	374 444	273 561

Not 21 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	20 052 000	20 052 000
Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

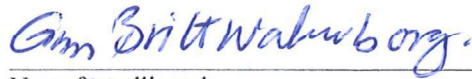
Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart den 2025-10-22

Årsredovisningen undertecknas

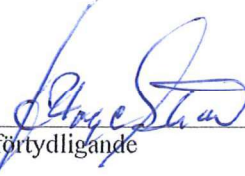
Habo 2025-11-04

Ort och datum



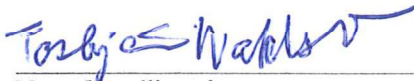
Namnförtydligande

Gun-Britt Walmborg,



Namnförtydligande

Jan Fogelström,



Namnförtydligande

Torbjörn Wahlström,



Namnförtydligande

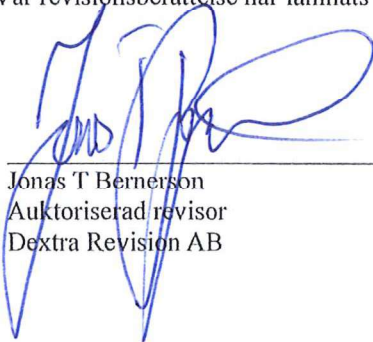
Christina Östergren,



Namnförtydligande

Mikael Mancini,

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 november 2025



Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor
Dextra Revision AB



Kerstin Järpehult
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Habohus nr 2 Org.nr. 716410-4346

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Habohus nr 2 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 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för 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, förfälskning, 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 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 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 jag 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 jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Habohus nr 2 för år 2024-07-01 – 2025-06-30. samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 mitt 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, lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Jönköping den 4 november 2025

Jonas T Bernerson
Auktoriserad revisor

Kerstin Järpehult
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

RBF Habohus nr 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Habohus nr 2 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

