

Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Falköpingshus nr 7
Org nr: 767800-0790

2024-07-01 – 2025-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Falköpingshus 7
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 har sitt säte i Falköpings kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 9 666 578 kr.

Föreningen uppdaterade sina stadgar med andelar som fördelningsgrund. Stadgarna registrerades 2021-07-12.

Årets resultat uppgår till 270 303 kr vilket är 22 927 kr lägre än föregående år.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. ökade drift- och räntekostnader. Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på ökade kostnader för underhåll, uppvärmning och vatten. Räntekostnaderna har ökat p.g.a. omsatta lån.

Årets resultat efter fondförändring uppgår till 116 143 kr att jämföra med föregående år -207 147 kr.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 79% till 65%.

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

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 299 % till 261 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 688 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 958 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. *MM*

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Apelsinen 2 och 3 i Falköpings kommun. På fastigheten finns 5 byggnader med 121 lägenheter och 3 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1962-63. Ursprunglig produktionskostnad för byggnader och mark uppgick till 5 708 327 kr. Renovering av avloppsstammar och badrum genomfördes 1996 till en kostnad av 10 661 452 kr.

Fastigheternas adress är Hjelmarsrörsgatan 1-9 i Falköping. Föreningen äger också fastigheten Oxen 3, vilken består av kallgarage för uthyrning.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	11
2 rum och kök	68
3 rum och kök	42

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	58
Antal p-platser	74

Total tomtarea	14 292 m ²
Total bostadsarea	7 505 m ²
Total lokalarea	1 293 m ²

Årets taxeringsvärde	63 825 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	55 846 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Falbygdens Energi AB	Fjärrvärme
Falbygdens Energi AB	Elnät
Bixia	Elhandel
Telia	Digital-TV, bredband och bredbandstelefon
Falbygdens bevakning	Bevakningsservice 

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 174 tkr och planerat underhåll för 246 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 uppdaterades senast 2025 och visar på ett underhållsbehov på 4 362 tkr för de närmaste 10 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 436 tkr (50 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 45 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Byte köksfläktar	2012	
Injustering värme, uteluftsdon	2013	
Utebelysning entréer och garage	2016	
Fönsterbyte	2016	Kostnad: 6 840 tkr
Ny lekplats och parkeringsplats	2017	Kostnad: 2 456 tkr
Renovering tvättstugor	2018	Kostnad: 458 tkr
Målning balkonger	2018	Kostnad: 323 tkr
Underhållsspolning avloppsstammar	2018	Kostnad: 152 tkr
Byte takpapp	2019	Kostnad: 1 482 tkr
Markytor, komplettering lekplats	2019	Kostnad: 281 tkr
Målning fasader	2021-2022	Kostnad: 295 tkr
IMD uppsamlingsenhet, fläktar	2023-2024	Kostnad: 80 tkr
Huskropp balkong	2023-2024	Kostnad: 14 tkr
Träd och grindar	2023-2024	Kostnad: 26 tkr

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	38 000
Huskropp utvändigt	119 234
Markytor	84 806
Övrigt	3 800

Planerat underhåll

	År
Helmålning källare	2025
Träpanel, målning	2025
Rensning ventilationskanal	2025
Trapphus, målning	2028 ^{MH}

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Muris Beganovic	Ordförande	2025
Paul Johansson	Sekreterare	2026
Marcus Lundquist	Vice ordförande	2025
Oskar Ahlberg	Ledamot	2026
Christoffer Eriksson (Ersätts av Robin Pettersson)	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Beatrice Malmrot	Suppleant	2025
Ewa Johansson	Suppleant	2025
Susanne Löfstedt	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB		
Huvudansvarig revisor: Martin Holmqvist	Auktoriserad revisor	2025
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Barbro Lundgren	2025	

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

Väsentliga händelser under året

Under året har föreningen antagit nya stadgar, detta efter beslut på ordinarie årsstämma samt vid en extra insatt stämma.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 141 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 142 personer.

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

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1 %.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 683 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 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.- Föreningen köper energitjänster av Riksbyggen för att ge en överblick och kontroll över föreningens samlade energianvändning.- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.- Genom att byta ut armaturer till energieffektiva LED-armaturer minskar föreningen på elförbrukningen ^{AH}

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	6 941	6 704	6 501	6 443	6 325
Rörelsens intäkter	6 952	6 847	6 505	6 450	6 328
Resultat efter finansiella poster*	270	293	517	708	920
Balansomslutning	21 984	21 627	22 190	22 127	22 490
Årets kassaflöde	644	509	774	348	882
Soliditet %*	30	29	27	25	22
Likviditet exkl låneomförhandlingar %	261	299	239	208	141
Likviditet inkl låneomförhandlingar %	65	79	95	69	51
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	88	95	95	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	883	807	704	698	690
Driftkostnader kr/kvm	435	431	386	285	289
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	407	418	348	298	299
Energikostnad kr/kvm*	271	240	219	191	197
Underhållsfond kr/kvm	461	443	386	354	322
Sparande kr/kvm*	137	185	176	231	212
Ränta kr/kvm	43	36	32	26	31
Skuldsättning kr/kvm*	1 562	1 622	1 683	1 744	1 830
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 831	1 622	1 683	1 744	1 830
Räntekänslighet %*	2,1	2,2	2,4	2,5	2,7

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

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.

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	549 997	3 899 528	1 627 424	293 230
Disposition enl. årsstämmobeslut			293 230	-293 230
Reservering underhållsfond		400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-245 840	245 840	
Årets resultat				270 303
Vid årets slut	549 997	4 053 688	1 766 494	270 303

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 920 655
Årets resultat	270 303
Årets fondreservering enligt stadgarna	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	245 840
Summa	2 036 798

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 036 798**

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	6 941 160	6 703 829
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 575	143 587
Summa		6 951 735	6 847 416
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 821 495	-3 791 092
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 743 109	-1 670 557
Personalkostnader	Not 6	-123 601	-113 175
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-687 736	-687 736
Summa rörelsekostnader		-6 375 941	-6 262 560
Rörelseresultat		575 795	584 856
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	6 751	6 143
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	67 087	22 957
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-379 329	-320 726
Summa finansiella poster		-305 491	-291 626
Resultat efter finansiella poster		270 303	293 230
Årets resultat		270 303	293 230

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	16 224 955	16 912 690
Summa materiella anläggningstillgångar		16 224 955	16 912 690
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	186 000	186 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		186 000	186 000
Summa anläggningstillgångar		16 410 955	17 098 690
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	5 033	5 615
Övriga fordringar	Not 14	44 451	54 213
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	507 095	95 486
Summa kortfristiga fordringar		556 579	155 314
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	5 017 855	4 374 065
Summa kassa och bank		5 017 855	4 374 065
Summa omsättningstillgångar		5 574 434	4 529 379
Summa tillgångar		21 985 389	21 628 069

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		549 997	549 997
Fond för yttre underhåll		4 053 688	3 899 528
Summa bundet eget kapital		4 603 685	4 449 525
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 766 495	1 627 424
Årets resultat		270 303	293 230
Summa fritt eget kapital		2 036 798	1 920 655
Summa eget kapital		6 640 483	6 370 180
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	6 808 578	9 547 486
Summa långfristiga skulder		6 808 578	9 547 486
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 17	6 932 658	4 726 878
Leverantörsskulder	Not 18	828 454	236 065
Skatteskulder	Not 19	22 350	4 270
Övriga skulder	Not 20	37 169	16 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	715 697	727 167
Summa kortfristiga skulder		8 536 328	5 710 404
Summa eget kapital och skulder		21 985 389	21 628 069

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	575 795	584 856
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	687 736	687 736
Utdelningar	6 751	6 143
	1 270 281	1 278 735
Erhållen ränta	67 087	38 100
Erlagd ränta	-379 329	-324 949
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	958 040	991 886
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-401 603	369 863
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	620 481	-319 418
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 176 918	1 042 331
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-533 128	-533 128
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-533 128	-533 128
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	643 790	509 203
Likvida medel vid årets början	4 374 065	3 864 862
Likvida medel vid årets slut	5 017 855	4 374 065
Kassa och Bank BR	5 017 855	4 374 065 ^{uh}

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om årsredovisning och koncernredovisning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 9 666 578 kr.

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.

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.

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 ^{uk}

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	100 år
Dörrar	Linjär	50 år
Skåpsnickerier	Linjär	40 år
Fasad	Linjär	50 år
Yttertak	Linjär	20 år
Ventilation, kanaler	Linjär	50 år
Ventilation, fläktar och apparater	Linjär	25 år
El	Linjär	50 år
Värme, kulvert	Linjär	50 år
Stammar och badrum, renovering	Linjär	40 år
Byte lägenhetsdörrar	Linjär	20 år
Fönsterbyte	Linjär	40 år
Utemiljö, markanläggningar	Linjär	20 år
Injustering värme	Linjär	10 år
Utemiljö, pergola	Linjär	20 år
IMD	Linjär	10 år

Markvärdet 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	5 128 800	5 078 016
Hyror, lokaler	4 044	4 092
Hyror, garage	194 880	195 240
Hyror, p-platser	101 400	101 900
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 766	-3 970
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-20 775	-16 971
Rabatter	0	-42
Bränsleavgifter, bostäder	1 116 048	966 168
Elavgifter	380 804	341 581
Övriga ersättningar (pant-och överlåtelseavgifter, avg andrahandsuthyrning)	39 736	37 825
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-11	-10
Summa nettoomsättning	6 941 160	6 703 829

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Återvunna fordringar	9 036	0
Erhållna statliga bidrag	0	139 627
Övriga rörelseintäkter	1 539	3 960
Summa övriga rörelseintäkter	10 575	143 587

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-245 840	-119 623
Reparationer	-174 236	-556 026
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-201 620	-169 090
Försäkringspremier	-109 059	-93 522
Kabel- och digital-TV	-437 064	-438 242
Återbäring från Riksbyggen	5 100	1 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-25 307	-6 681
Serviceavtal	0	-6 874
Bevakningskostnader	-27 930	-20 621
Övriga utgifter, köpta tjänster	-26 249	-50 147
Statuskontroll	0	-17 404
Förbrukningsinventarier	-12 525	-5 083
Vatten	-540 950	-410 528
Fastighetsel	-443 838	-445 621
Uppvärmning	-1 400 612	-1 254 013
Sophantering och återvinning	-159 596	-134 046
Förvaltningsarvode drift	-21 769	-65 172
Summa driftskostnader	-3 821 495	-3 791 092

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 589 560	-1 517 226
Lokalkostnader	-3 000	-3 000
IT-kostnader	-5 245	-5 318
Arvode, yrkesrevisorer	-26 530	-27 016
Övriga förvaltningskostnader	-67 325	-75 836
Kreditupplysningar	-11 858	-7 530
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-27 827	-17 591
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-5 322
Medlems- och föreningsavgifter	-7 503	-7 503
Bankkostnader	-4 261	-4 216
Summa övriga externa kostnader	-1 743 109	-1 670 557

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-78 295	-70 290
Sammanträdesarvoden	-13 500	-20 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 279	-1 870
Övriga kostnadsersättningar	-150	0
Sociala kostnader	-27 377	-20 765
Summa personalkostnader	-123 601	-113 175

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-64 018	-64 018
Avskrivning Markanläggningar	-122 799	-122 799
Avskrivning Markinventarier	-28 806	-28 806
Avskrivningar tillkommande utgifter	-472 112	-472 112
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-687 736	-687 736

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	6 751	6 143
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	6 751	6 143

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	1 552
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	22 729	296
Övriga ränteintäkter	44 358	21 109
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	67 087	22 957

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-379 329	-320 726
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-379 329	-320 726

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	5 099 941	5 099 941
Mark	900 000	900 000
Standardförbättring	20 214 372	20 214 372
Markanläggning	2 455 987	2 455 987
Markinventarier	576 125	576 125
	29 246 425	29 246 425
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	29 246 425	29 246 425
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 584 627	-2 520 609
Standardförbättring	-8 620 279	-8 148 167
Markanläggningar	-982 396	-859 596
Markinventarier	-146 432	-117 625
	-12 333 732	-11 645 997
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-64 018	-64 018
Årets avskrivning standardförbättring	-472 112	-472 112
Årets avskrivning markanläggningar	-122 799	-122 799
Årets avskrivning markinventarier	-28 806	-28 806
	-687 735	-687 735
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-13 021 469	-12 333 732
Restvärde enligt plan vid årets slut	16 224 956	16 912 692
Varav		
Byggnader	2 451 296	2 515 314
Mark	900 000	900 000
Standardförbättringar	11 121 980	11 594 093
Markanläggningar	1 350 792	1 473 592
Markinventarier	400 887	429 693
Taxeringsvärden		
Bostäder	63 000 000	55 000 000
Lokaler	825 000	846 000
Totalt taxeringsvärde	63 825 000	55 846 000
<i>varav byggnader</i>	<i>49 489 000</i>	<i>41 536 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 336 000</i>	<i>14 310 000</i> <i>mk</i>

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
372 garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	186 000	186 000
Summa andra långfristiga fordringar	186 000	186 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	5 033	5 615
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	5 033	5 615

Not 14 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	43 537	52 961
Momsfordran	914	1 252
Summa övriga fordringar	44 451	54 213

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	57 119	51 941
Förutbetalda driftkostnader	7 091	6 874
Förutbetalt förvaltningsarvode	406 463	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	36 422	36 422
Förutbetalda hyreskostnader	0	250
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	507 095	95 486

Not 16 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	1 418 671	1 374 969
Transaktionskonto	3 599 184	2 999 096
Summa kassa och bank	5 017 855	4 374 065

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	13 741 236	14 274 364
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-533 128	-533 128
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 399 530	-4 193 750
Långfristig skuld vid årets slut	6 808 578	9 547 486

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,24%	2025-12-30	4 331 250,00	0,00	137 500,00	4 193 750,00
STADSHYPOTEK	1,64%	2025-12-30	2 563 280,00	0,00	110 000,00	2 453 280,00
STADSHYPOTEK	3,49%	2026-12-30	2 697 325,00	0,00	85 628,00	2 611 697,00
STADSHYPOTEK	1,90%	2027-01-30	1 333 447,00	0,00	0,00	1 333 447,00
STADSHYPOTEK	3,81%	2027-12-01	3 349 062,00	0,00	200 000,00	3 149 062,00
Summa			14 274 364,00	0,00	533 128,00	13 741 236,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra två lån, samt amortera 533 128 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 132 512 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 11 075 596 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	780 987	232 242
Ej reskontraförda leverantörsskulder	47 467	3 823
Summa leverantörsskulder	828 454	236 065

Not 19 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	22 350	4 270
Summa skatteskulder	22 350	4 270

Not 20 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	9 204	9 204
Skuld sociala avgifter och skatter	27 965	6 820
Summa övriga skulder	37 169	16 024

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	0	7 550
Upplupna räntekostnader	4 223	4 223
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	17 374	81 300
Upplupna elkostnader	30 924	24 875
Upplupna värmekostnader	57 353	53 222
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	424
Upplupna revisionsarvoden	24 500	22 000
Upplupna styrelsearvoden	0	37 350
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 855	18 469
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 638
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	566 468	476 116
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	715 697	727 167

Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	19 951 000	19 951 000 ^{mh}

Årsredovisningens innehåll blev klart: 2025-10-15

Styrelsens underskrifter

Falköping 251015
Ort och datum

Muris B. 251019
Muris Beganovic

Paul Johansson 2025-10-15

Marcus Lundquist 2025-10-15
Marcus Lundquist

Oskar Ahlberg 2025-10-16

Robin Pettersson 2025-11-07
Robin Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-11-10

RevisorsCentrum i Skövde AB

Martin Holmqvist
Martin Holmqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Falköpingshus nr 7
Org.nr 767800-0790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Falköpingshus nr 7 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 för föreningen.

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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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 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. 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 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.

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 Falköpingshus nr 7 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av

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

Skövde den 10 november 2025

RevisorsCentrum i Skövde AB


Martin Holmqvist
Auktoriserad revisor