

# Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Falkenbergshus nr 6  
Org nr: 749000-1687

2024-07-01 – 2025-06-30



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Falkenbergshus  
nr 6 får härmed upprätta  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-07-01 till 2025-06-30

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 registerades 1969-12-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1977-09-12 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-23.

Föreningen har sitt säte i Falkenbergs kommun.

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

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

Kommande verksamhetsår har föreningen sex lån som ska villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 3 740 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 640 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kärralyckan 4 - 8 i Falkenbergs kommun innehållande 303 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1971 - 1974. Fastighetens adress är Brattens väg, Kärrets väg samt Måsa Brittass väg i Falkenberg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Halland.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	47
2 rum och kök	80
3 rum och kök	170
4 rum och kök	6

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	109



Total tomtarea	47 893 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	19 326 m <sup>2</sup>
Bostäder hyresrätt	82 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	19 408 m <sup>2</sup>
Total garagearea	1 114 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	283 270 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	292 832 000 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.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
El. nät	Falkenberg Energi
El, energi	Bixia
Kabel- TV, bredband	Telenor
Serviceavtal portar	Bravida
Service tvättstugeutrustning	Tvätt och storkök

#### 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 992 tkr och planerat underhåll för 285 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

#### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 166 350 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 5 545 tkr (270 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 270 kr/m, vilket är i enlighet med stadgarna.

#### Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

##### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte aggregat samlingslokal	101 948
Värmepump	73 978
Renovering badrum	109 375

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

### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Mickael Kalnak	Ordförande	2026
Helena Olofsson	Sekreterare	2026
Joakim Larsson	Vice ordförande	2025
Sven Nielsen	Ledamot	2025
Thomas Esping	Ledamot	2025
Andreas Ottosson	Ledamot Riksbyggen	2025

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Henrik Johansson	Suppleant	2026
Malin Pettersson	Suppleant	2025

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Ingela Smedius	Förtroendevald revisor	2025
BoRevision i Sverige AB, Emil Persson	Revisor	2025

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Ingrid Ågren	2025

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Annette Kalnak	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 378 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 41 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 35 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 384 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-07-01 då den höjdes med 2,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,5 % från och med 2025-07-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 916 kr/m<sup>2</sup>/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 29 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 25 st.)

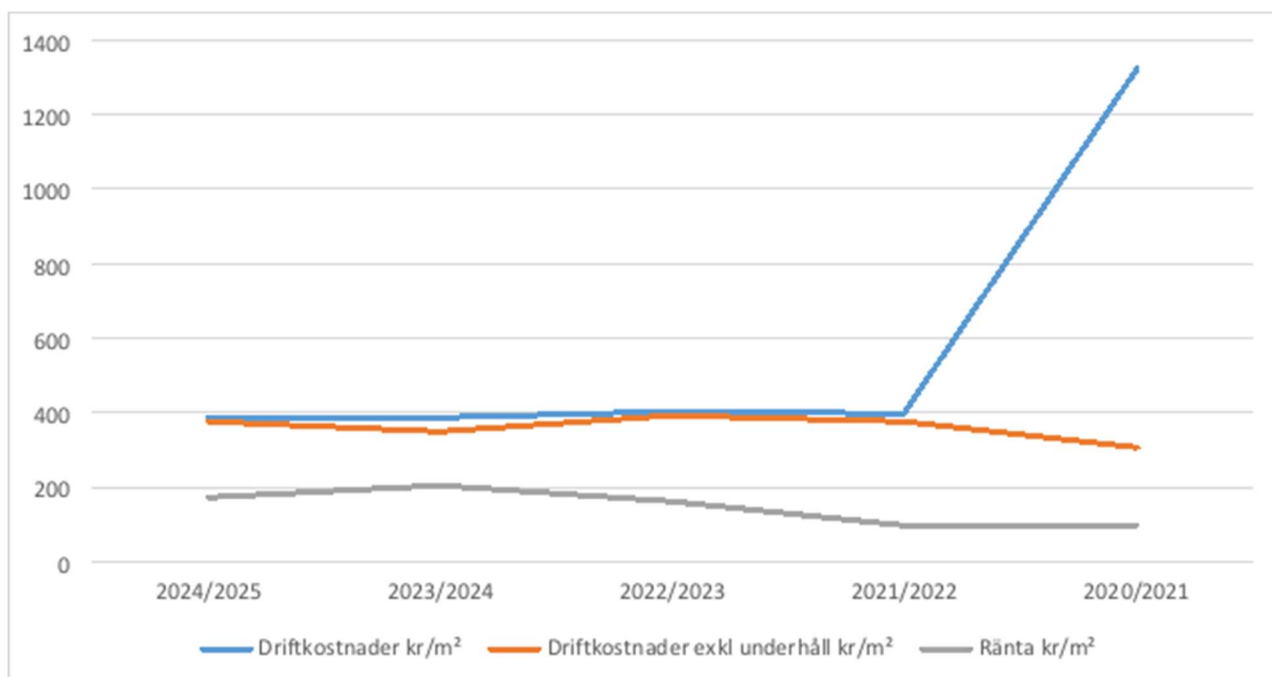
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	18 839	18 551	17 919	17 314	16 913
Resultat efter finansiella poster*	-100	-946	437	118	-19 584
Soliditet %*	12	11	11	10	9
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	97	90	97	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	948	932	900	869	848
Driftkostnader kr/kvm	387	384	402	396	1 324
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	373	350	392	374	302
Energikostnad kr/kvm*	194	190	208	207	148
Sparande kr/kvm*	191	172	212	209	248
Ränta kr/kvm	173	200	160	94	97
Skuldsättning kr/kvm*	5 742	5 818	6 113	6 635	6 766
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 104	6 185	6 499	7 053	7 192
Räntekänslighet %*	6,4	6,6	7,2	8,1	8,5

\* 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 under året haft höga kostnader för räntor. Föreningen kommer framöver höja sina avgifter så att de ligger i nivå för att täcka framtida ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 612 771	6 262 868	9 871 064	-1 347 185	-945 868
Disposition enl. årsstämmobeslut				-945 868	945 868
Reservering underhållsfond			5 545 006	-5 545 006	
Ianspråktagande av underhållsfond			-285 301	285 301	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	2 022	647 978			
Årets resultat					-99 894
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 614 793</b>	<b>6 910 846</b>	<b>15 130 769</b>	<b>-7 552 758</b>	<b>-99 894</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 293 053
Årets resultat	-99 894
Årets fondreservering enligt stadgarna	-5 545 006
Årets ianspråktagande av underhållsfond	285 301
<b>Summa</b>	<b>-7 652 652</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 7 652 652**

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	18 838 640	18 551 220
Övriga rörelseintäkter	Not 3	237 106	99 849
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>19 075 745</b>	<b>18 651 069</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-7 938 801	-7 888 814
Övriga externa kostnader	Not 5	-3 710 502	-3 654 660
Personalkostnader	Not 6	-347 655	-287 051
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 739 761	-3 764 482
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-15 736 719</b>	<b>-15 595 007</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 339 027</b>	<b>3 056 062</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	102 968	107 734
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-3 541 889	-4 109 664
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 438 921</b>	<b>-4 001 930</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-99 894</b>	<b>-945 868</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-99 894</b>	<b>-945 868</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	126 089 167	129 476 737
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	349 468	1 217 461
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>126 438 634</b>	<b>130 694 198</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	2 452 000	2 452 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 452 000</b>	<b>2 452 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>128 890 634</b>	<b>133 146 198</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	10 028	22 085
Övriga fordringar	Not 14	202 500	501 442
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	1 140 557	480 841
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 353 085</b>	<b>1 004 368</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	8 364 045	4 607 151
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 364 045</b>	<b>4 607 151</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 717 129</b>	<b>5 611 519</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>138 607 764</b>	<b>138 757 717</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	8 525 639	7 875 639	
Fond för yttre underhåll	15 130 769	9 871 064	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>23 656 408</strong>	<strong>17 746 703</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-7 552 758	-1 347 185	
Årets resultat	-99 894	-945 868	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-7 652 652</strong>	<strong>-2 293 053</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>16 003 755</strong>	<strong>15 453 650</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	37 342 700	37 736 500
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>37 342 700</strong>	<strong>37 736 500</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	80 486 300	81 661 300
Leverantörsskulder	Not 18	1 105 955	163 261
Skatteskulder	Not 19	63 695	64 138
Övriga skulder	Not 20	1 368 651	1 344 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	2 236 707	2 334 139
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>85 261 309</strong>	<strong>85 567 567</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>138 607 764</strong>	<strong>138 757 717</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	3 339 027	3 056 062
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 739 761	3 764 482
	<b>7 078 787</b>	<b>6 820 545</b>
Erhållen ränta	125 408	147 235
Erlagd ränta	-3 589 009	-4 109 008
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>3 615 187</b>	<b>2 858 772</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-371 157	962 866
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	915 861	41 139
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>4 159 891</b>	<b>3 862 777</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i inventarier	515 803	-1 019 100
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>515 803</b>	<b>-1 019 100</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-1 568 800	-6 058 178
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	650 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-918 800</b>	<b>-6 058 178</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	3 756 894	-3 214 501
Likvida medel vid årets början	4 607 151	7 821 652
Likvida medel vid årets slut	8 364 045	4 607 151

# 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.

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	166
Byggnader – om- och tillbyggnader	Linjär	30 - 50
Inventarier	Linjär	5 – 10
Installationer	Linjär	20
Markanläggningar	Linjär	20

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	17 685 416	17 248 296
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-174 502	-174 499
Hyror, bostäder	119 881	125 724
Hyror, lokaler	145 128	145 128
Hyror, garage	443 316	440 557
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-42 517	-32 289
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-145 128	-145 128
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-56 172	-45 003
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-48 090	-41 820
Elavgifter	794 468	925 289
Övriga ersättningar	116 839	104 965
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>18 838 640</b>	<b>18 551 220</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag	158 334	0
Övriga rörelseintäkter	55 746	99 849
Försäkringsersättningar	23 026	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>237 106</b>	<b>99 849</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-285 301	-705 483
Reparationer	-992 177	-830 918
Självrisk	-29 438	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-555 072	-514 926
Försäkringspremier	-296 531	-273 070
Kabel- och digital-TV	-769 846	-767 478
Återbäring från Riksbyggen	11 700	24 692
Systematiskt brandskyddsarbete	-31 426	-27 786
Serviceavtal	-23 535	-15 809
Snö- och halkbekämpning	-27 902	-125 171
Förbrukningsinventarier	-174 996	-19 692
Vatten	-1 325 896	-1 173 268
Fastighetsel	-2 648 026	-2 726 951
Sophantering och återvinning	-636 442	-616 944
Förvaltningsarvode drift	-153 915	-116 008
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-7 938 801</b>	<b>-7 888 814</b>



## Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-3 405 716	-3 438 109
Arvode, yrkesrevisorer	-32 750	-32 000
Övriga förvaltningskostnader	-105 719	-84 147
Kreditupplysningar	-504	-2 466
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-84 326	-49 582
Kontorsmateriel	-2 519	-5 375
Medlems- och föreningsavgifter	-21 816	-21 816
Konsultarvoden	-49 144	-13 935
Bankkostnader	-8 008	-7 232
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-3 710 502</b>	<b>-3 654 660</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-119 700	-98 500
Sammanträdesarvoden	-66 450	-34 200
Övriga ersättningar	-378	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-109 130	-112 350
Övriga kostnadsersättningar	0	-2 212
Övriga personalkostnader	-3 000	-3 500
Sociala kostnader	-48 997	-36 289
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-347 655</b>	<b>-287 051</b>

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-3 370 796	-3 370 796
Avskrivning Markanläggningar	-16 775	-16 775
Avskrivning Maskiner och inventarier	-180 057	-340 242
Avskrivning Installationer	-172 133	-36 670
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-3 739 761</b>	<b>-3 764 482</b>

## Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	98 313	95 417
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 558	405
Övriga ränteintäkter	3 097	11 912
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>102 968</b>	<b>107 734</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-3 541 889	-4 109 664
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-3 541 889</b>	<b>-4 109 664</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	159 938 066	159 938 066
Mark	1 509 344	1 509 344
Markanläggning	335 491	335 491
	<b>161 782 901</b>	<b>161 782 901</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>161 782 901</b>	<b>161 782 901</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-32 306 164	-28 918 594
	<b>-32 306 164</b>	<b>-28 918 594</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-3 370 796	-3 370 796
Årets avskrivning markanläggningar	-16 775	-16 775
	<b>-3 387 571</b>	<b>-3 387 571</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-35 693 735**    **-32 306 164****Restvärde enligt plan vid årets slut****126 089 167**    **129 476 737****Varav**

Byggnader	124 279 279	127 650 074
Mark	1 509 344	1 509 344
Markanläggningar	300 544	317 318

**Taxeringsvärden**

Bostäder	280 000 000	291 000 000
Lokaler	3 270 000	1 832 000

**Totalt taxeringsvärde****283 270 000**    **292 832 000***varav byggnader**213 667 000*    *205 468 000**varav mark**69 603 000*    *87 364 000*

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	0	
Inventarier och verktyg	1 800 571	1 800 571
Installationer	1 073 103	54 003
	<b>2 873 674</b>	<b>1 854 574</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer – bidrag laddstolpar 2025	-515 803	1 019 100
	<b>-515 803</b>	<b>1 019 100</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>2 357 871</b>	<b>2 873 674</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-1 600 642	-1 260 400
Installationer	-55 571	-18 901
	<b>-1 656 213</b>	<b>-1 279 301</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-180 057	-340 242
Installationer	-172 133	-36 670
	<b>-352 190</b>	<b>-376 912</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-1 780 699	-1 600 642
Installationer	-227 704	-55 571
	<b>-2 008 404</b>	<b>-1 656 213</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>349 468</b>	<b>1 217 461</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	19 872	199 929
Installationer	329 596	1 017 532

**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

	2025-06-30	2024-06-30
4 904 garantikapitalbevis I Riksbyggens Intresseförening á 500 kr	2 452 000	2 452 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>2 452 000</b>	<b>2 452 000</b>

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2025-06-30	2024-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	10 028	22 085
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>10 028</b>	<b>22 085</b>



**Not 14 Övriga fordringar**

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	202 500	209 338
Momsfordringar	0	253 992
Övriga kortfristiga fordringar	0	38 112
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>202 500</b>	<b>501 442</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	19 345	41 786
Förutbetalda försäkringspremier	153 511	143 020
Förutbetalt förvaltningsarvode	766 839	43 819
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	192 964	189 979
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 898	62 238
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>1 140 557</b>	<b>480 841</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2025-06-30	2024-06-30
SBAB	5 465 688	2 244 935
Transaktionskonto Swedbank	2 898 356	2 362 216
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>8 364 045</b>	<b>4 607 151</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	117 829 000	119 397 800
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 568 800	-1 568 800
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-78 917 500	-80 092 500
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>37 342 700</b>	<b>37 736 500</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2024-09-18	12 061 250,00	-12 044 375,00	16 875,00	0,00
SBAB	2,75%	2025-09-16	22 476 250,00	0,00	157 500,00	22 318 750,00
SBAB	2,16%	2025-03-04	10 745 000,00	-10 610 000,00	135 000,00	0,00
SBAB	2,76%	2025-09-18	0,00	12 044 375,00	50 625,00	11 993 750,00
SBAB	2,74%	2026-03-30	7 245 000,00	0,00	380 000,00	6 865 000,00
SBAB	2,66%	2026-04-07	11 370 000,00	0,00	120 000,00	11 250 000,00
SBAB	2,69%	2025-12-04	0,00	10 610 000,00	135 000,00	10 475 000,00
SBAB	2,64%	2025-12-23	17 370 000,00	0,00	180 000,00	17 190 000,00
SBAB	2,39%	2027-09-16	27 090 000,00	0,00	140 000,00	26 950 000,00
SBAB	2,16%	2029-01-12	11 040 300,00	0,00	253 800,00	10 786 500,00
<b>Summa</b>			<b>119 397 800,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 568 800,00</b>	<b>117 829 000,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 568 800 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har sex lån på 78 917 500 kr som ska omförhandlas under nästa år, dessa betraktas som en kortfristig skuld. Samtliga lån förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

#### Not 18 Leverantörsskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	1 105 955	163 261
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>1 105 955</b>	<b>163 261</b>

#### Not 19 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	63 695	64 138
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>63 695</b>	<b>64 138</b>

#### Not 20 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	1 382 017	1 358 885
Skuld för moms	-13 365	-14 156
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>1 368 651</b>	<b>1 344 729</b>

#### Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	33 325	26 115
Upplupna räntekostnader	332 082	379 202
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 602	67 829
Upplupna elkostnader	140 705	156 760
Upplupna kostnader för renhållning	0	16 376
Upplupna kostnader för administration	0	50 677
Upplupna revisionsarvoden	32 000	32 000
Upplupna styrelsearvoden	110 469	136 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 104	21 816
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 550 421	1 447 064
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2 236 707</b>	<b>2 334 139</b>

#### Not 22 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	139 906 000	139 906 000

#### Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Föreningen kommer under nästa räkenskapsår genomföra ett takbyte och installera solceller. Föreningen kommer att behöva ta upp nya lån för detta.

## Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-14

Denna årsredovisning är digitalt signerad

---

Mickael Kalnak

---

Helena Olofsson

---

Joakim Larsson

---

Sven Nielsen

---

Thomas Esping

---

Andreas Ottosson

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

---

Ingela Smedius  
Förtroendevald revisor

BoRevision i Sverige AB

---

Emil Persson  
Revisor



---

# RBF Falkenbergshus 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RBF Falkenbergshus 6 i samarbete med  
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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](http://www.riksbyggen.se)



# Verifikat

Document ID 09222115557559676186

## Dokument

Årsredovisning 250630 slutlig  
Huvuddokument  
21 sidor  
Startades 2025-10-14 08:34:47 CEST (+0200) av Agneta Andersson (AA)  
Färdigställt 2025-10-22 10:39:42 CEST (+0200)

## Initierare

Agneta Andersson (AA)  
Riksbyggen  
agneta.andersson@riksbyggen.se

## Signerare

Mickael Kalnak (MK)  
kalnak@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Michael Kalnak"  
Signerade 2025-10-19 11:46:32 CEST (+0200)

Helena Olofsson (HO)  
helenaofofsson79@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Helena Maria Johanna Olofsson"  
Signerade 2025-10-14 08:44:31 CEST (+0200)

Joakim Larsson (JL)  
joakim.l1@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOAKIM LARSSON"  
Signerade 2025-10-14 16:31:01 CEST (+0200)

Sven Nielsen (SN)  
sven.nielsen@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Åge Nielsen"  
Signerade 2025-10-15 07:02:55 CEST (+0200)



# Verifikat

Document ID 09222115557559676186

Thomas Esping (TE)  
thomas.espinghus6@outlook.com



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"THOMAS ESPING"  
Signerade 2025-10-14 10:25:19 CEST (+0200)

Andreas Ottosson (AO)  
andreas.ottosson@riksbyggen.se



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDREAS OTTOSSON"  
Signerade 2025-10-14 10:34:40 CEST (+0200)

Ingela Smedius (IS)  
ingelas46@hotmail.com



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Ingela Smedius"  
Signerade 2025-10-14 08:56:27 CEST (+0200)

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



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max  
Emil Persson"  
Signerade 2025-10-22 10:39:42 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>

