Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Halmstadshus nr 18
Org nr: 7164082708

2022-07-01 – 2023-06-30

Transaktion 09222115557504132141 Signerat BE, EP, EN, EH, EI, IL, JK, ME

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 7
Balansräkning 8
Noter 10

Transaktion 09222115557504132141 Signerat BE, EP, EN, EH, EI, IL, JK, ME

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Halmstadshus nr 18 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 till 2023-06-30

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.

Bostadsrättsföreningen registerades 1987-03-31.Nuvarande ekonomiska plan registrades 1991-08-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-16.

Föreningen har sitt säte i Halmstad kommun.

Årets resultat är något lägre än föregående räkenskapsår. Detta beror främst på högre räntekostnader detta som en följd av ett generellt högre ränteläge samt att föreningen delvis finansierat det pågående takbytet genom att uppta nya lån.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år, främst beroende på ökade kostnader för underhåll.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 627 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 099 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Tomten 1 och Tången 1 i Halmstads Kommun. På fastigheterna finns 12 byggnader med 93 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1992. Fastigheternas adress är Pålsbovägen i Halmstad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Halland.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	32
3 rum och kök	26
4 rum och kök	34
5 rum och kök	1

Transaktion 09222115557504132141 Signerat BE, EP, EN, EH, EI, IL, JK, ME

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	44
Antal p-platser	57

Total tomtarea	18 761 m²
Total bostadsarea	7 267 m²
Total lokalarea	19 m²

Årets taxeringsvärde	109 198 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	109 198 000 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
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning

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 160 tkr och planerat underhåll för 454 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 41 421 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 381 tkr (189 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 189 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Oljning gemensamma ytor	197 500
Byte armaturer	77 699
Byte låssystem	127 699
Lekplats	17 357
Övrigt	33 621

Transaktion 09222115557504132141 Signerat BE, EP, EN, EH, EI, IL, JK, ME

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ersin Hergül	Ordförande	2023
Irene Lindholm	Sekreterare	2023
Birgitta Eriksson	Ledamot	2023
Elisabeth Nilsson	Ledamot	2024
Jonas Karlsson	Ledamot	2024
Marielle Esmaili	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Marschall	Suppleant	2023
Thomas Blomqwist	Suppleant	2023
Gustaf Rönnqvist	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision i Sverige AB, Emil Persson	Extern revisor	2023
Eva Ifwer	Förtroendevald revisor	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen påbörjat byte av taken. I samband med detta utförs även energibesparande åtgärder som att installera solceller, tilläggsisolera vindar, värmeåtervinning på ventilationen samt optimering av värmesystemet med hjälp av ny styrutrustning och temperaturgivare inomhus. Arbetet kommer att fortsätta och slutföras under nästa verksamhetsår.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 115 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 113 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-02-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6 % från och med 2023-07-01.

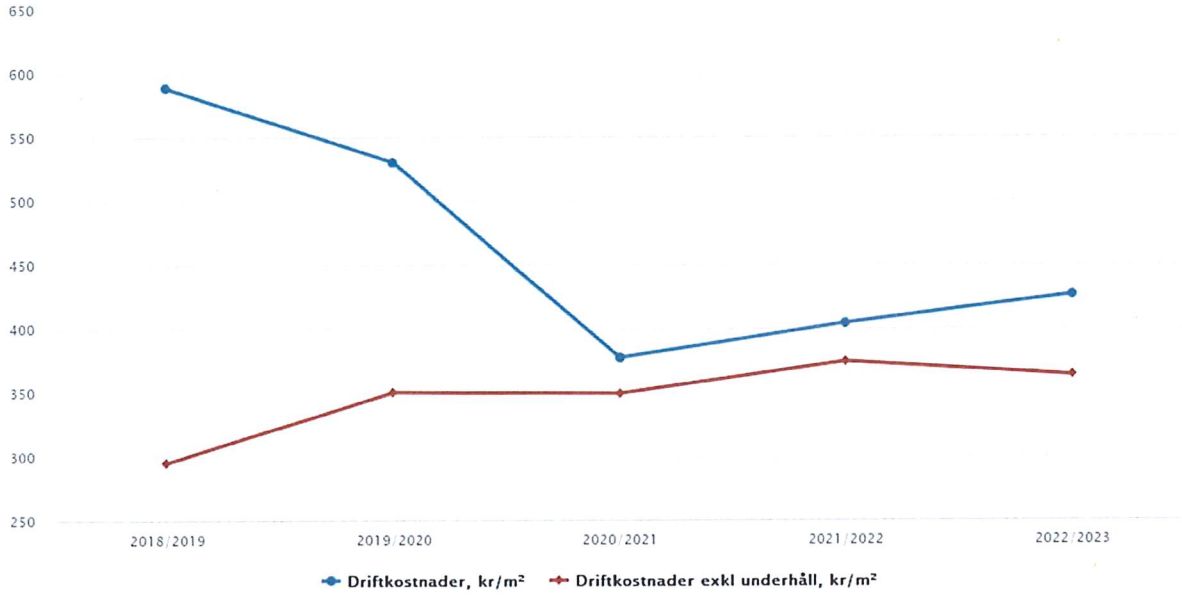
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 805 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Transaktion 09222115557504132141 Signerat BE, EP, EN, EH, EI, IL, JK, ME

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	6 838	6 606	6 604	6 605	6 543
Resultat efter finansiella poster	1 472	1 782	1 987	671	135
Soliditet %	22	30	28	26	24
Driftkostnader, kr/m²	426	404	377	530	588
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	363	374	349	350	295

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 359 007	6 551 754	4 488 785	1 781 601
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 781 601	−1 781 601
Reservering underhållsfond		1 380 703	−1 380 703	
Ianspråktagande av underhållsfond		−453 875	453 875	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				1 472 203
Vid årets slut	**7 359 007**	**7 478 582**	**5 343 558**	**1 472 203**

Transaktion 09222115557504132141 Signerat BE, EP, EN, EH, EI, IL, JK, ME

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	6 270 386
Årets resultat	1 472 203
Årets fondavsättning enligt stadgarna	−1 380 703
Årets ianspråktagande av underhållsfond	453 875
Summa	**6 815 762**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	**6 815 762**

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

Transaktion 09222115557504132141 Signerat BE, EP, EN, EH, EI, IL, JK, ME

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 837 581	6 605 642
Övriga rörelseintäkter	Not 3	375 670	275 659
Summa rörelseintäkter		**7 213 251**	**6 881 301**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−3 093 189	−2 944 711
Övriga externa kostnader	Not 5	−1 048 960	−1 014 280
Personalkostnader	Not 6	−119 849	−153 440
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−627 136	−613 571
Summa rörelsekostnader		**−4 889 134**	**−4 726 001**
Rörelseresultat		**2 324 117**	**2 155 300**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 790	13 612
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	243 862	29 647
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	−1 098 566	−416 958
Summa finansiella poster		**−851 914**	**−373 699**
Resultat efter finansiella poster		**1 472 203**	**1 781 601**
Årets resultat		**1 472 203**	**1 781 601**

Transaktion 09222115557504132141 Signerat BE, EP, EN, EH, EI, IL, JK, ME

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	54 388 391	54 719 552
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	17 500 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**71 888 391**	**54 719 552**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	139 500	139 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**139 500**	**139 500**
Summa anläggningstillgångar		**72 027 891**	**54 859 052**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		13 158	−4 178
Övriga fordringar	Not 14	97 484	13 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	547 592	375 103
Summa kortfristiga fordringar		**658 234**	**384 755**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	27 110 237	11 178 817
Summa kassa och bank		**27 110 237**	**11 178 817**
Summa omsättningstillgångar		**27 768 470**	**11 563 572**
Summa tillgångar		**99 796 362**	**66 422 624**

Transaktion 09222115557504132141 Signerat BE, EP, EN, EH, EI, IL, JK, ME

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 359 007	7 359 007
Fond för yttre underhåll		7 478 581	6 551 754
Summa bundet eget kapital		**14 837 588**	**13 910 761**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 343 559	4 488 785
Årets resultat		1 472 203	1 781 601
Summa fritt eget kapital		**6 815 762**	**6 270 386**
Summa eget kapital		**21 653 351**	**20 181 147**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	53 575 937	28 486 845
Summa långfristiga skulder		**53 575 937**	**28 486 845**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	19 713 804	16 490 700
Leverantörsskulder		3 909 228	437 607
Skatteskulder	Not 18	15 611	18 501
Övriga skulder	Not 19	67 469	67 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	860 963	740 355
Summa kortfristiga skulder		**24 567 074**	**17 754 632**
Summa eget kapital och skulder		**99 796 362**	**66 422 624**

Transaktion 09222115557504132141 Signerat BE, EP, EN, EH, EI, IL, JK, ME

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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	120
Anslutningsavgifter	Linjär	20
Tillkommande utgifter	Linjär	10
Markanläggningar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Transaktion 09222115557504132141 Signerat BE, EP, EN, EH, EI, IL, JK, ME

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 847 721	5 616 132
Hyror, lokaler	21 600	21 600
Hyror, garage	154 200	154 200
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	100	−550
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	−300	0
Bränsleavgifter, bostäder	814 260	814 260
Summa nettoomsättning	**6 837 581**	**6 605 642**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	256 598	256 680
Övriga ersättningar	15 471	15 560
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−4	0
Återvunna fordringar	8 741	1 776
Erhållna statliga bidrag	83 978	0
Övriga rörelseintäkter	10 886	1 643
Summa övriga rörelseintäkter	**375 670**	**275 659**

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	−453 875	−222 613
Reparationer	−160 113	−435 508
Självrisk	0	−19 000
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−201 428	−193 992
Försäkringspremier	−98 499	−88 681
Kabel- och digital-TV	−264 724	−264 940
Återbäring från Riksbyggen	13 800	12 000
Systematiskt brandskyddsarbete	−11 143	−2 661
Serviceavtal	−155 043	−61 629
Obligatoriska besiktningar	−13 288	−5 213
Snö- och halkbekämpning	−55 093	−69 019
Statuskontroll	−12 945	−3 808
Förbrukningsinventarier	−39 922	−4 766
Fordons- och maskinkostnader	−4 744	−5 470
Frakter och transporter	−137	−17 257
Vatten	−184 281	−186 581
Fastighetsel	−334 509	−214 604
Uppvärmning	−743 971	−792 281
Sophantering och återvinning	−217 212	−200 936
Förvaltningsarvode drift	−156 063	−167 752
Summa driftskostnader	**−3 093 189**	**−2 944 711**

Transaktion 09222115557504132141 Signerat BE, EP, EN, EH, EI, IL, JK, ME

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	−904 182	−867 500
Lokalkostnader	−1 400	−700
Hyra inventarier & verktyg	0	−675
Resekostnader	−3 676	0
IT-kostnader	−1 908	−1 583
Arvode, yrkesrevisorer	−29 500	−26 006
Övriga förvaltningskostnader	−62 451	−70 856
Kreditupplysningar	−663	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−15 467	−15 082
Kontorsmateriel	−6 045	−5 813
Telefon och porto	−20 718	−17 271
Bankkostnader	−2 951	−2 100
Övriga externa kostnader	0	−6 696
Summa övriga externa kostnader	**−1 048 960**	**−1 014 280**

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	−23 250	−15 500
Sammanträdesarvoden	−56 213	−63 217
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−20 375	−46 395
Övriga kostnadsersättningar	−538	−430
Övriga personalkostnader	−2 700	0
Sociala kostnader	−16 773	−27 898
Summa personalkostnader	**−119 849**	**−153 440**

Föreningen har inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret.

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

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	−582 078	−582 078
Avskrivning Markanläggningar	−13 566	0
Avskrivning Anslutningsavgifter	−31 493	−31 493
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−627 136**	**−613 571**

Transaktion 09222115557504132141 Signerat BE, EP, EN, EH, EI, IL, JK, ME

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	0	220
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	2 790	13 392
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**2 790**	**13 612**

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	241 018	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2 714	3 638
Övriga ränteintäkter	130	26 009
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**243 862**	**29 647**

Årets utdelning andelar:

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	−1 098 316	−416 958
Övriga räntekostnader	−250	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−1 098 566**	**−416 958**

Transaktion 09222115557504132141 Signerat BE, EP, EN, EH, EI, IL, JK, ME

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	84 282 050	84 282 050
Mark	2 118 400	2 118 400
Tillkommande utgifter	187 500	187 500
Anslutningsavgifter	629 867	629 867
	87 217 817	**87 217 817**
Årets anskaffningar		
Markanläggning	295 976	
	295 976	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**87 513 793**	**87 217 817**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−12 968 355	−12 386 277
Anslutningsavgifter	−409 410	−377 917
Tillkommande utgifter	−187 500	−187 500
	−13 565 265	**−12 951 694**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−582 078	−582 011
Årets avskrivning anslutningsavgifter	−31 493	−31 493
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	0
Årets avskrivning markanläggningar	−13 566	
	−627 137	**−613 504**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−14 192 402**	**−13 565 198**
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	−18 933 000	−18 933 000
	−18 933 000	**−18 933 000**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**54 388 390**	**54 719 551**
Varav		
Byggnader	51 798 617	52 380 695
Mark	2 118 400	2 118 400
Anslutningsavgifter	188 963	220 456
Tillkommande utgifter	0	0
Markanläggningar	282 410	
Taxeringsvärden		
Bostäder	100 000 000	100 000 000
Lokaler	1 595 000	1 595 000
Småhus	7 603 000	7 603 000
Totalt taxeringsvärde	**109 198 000**	**109 198 000**
varav byggnader	*82 644 000*	*82 644 000*
varav mark	*26 554 000*	*26 554 000*

Transaktion 09222115557504132141 Signerat BE, EP, EN, EH, EI, IL, JK, ME

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-06-30	2022-06-30
Takbyte	17 500 000	
Vid årets slut	**17 500 000**	**0**

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Andra långfristiga fordringar	139 500	139 500
Summa andra långfristiga fordringar	**139 500**	**139 500**

Not 14 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	97 484	13 830
Summa övriga fordringar	**97 484**	**13 830**

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna ränteintäkter	151 031	14 295
Förutbetalda försäkringspremier	52 369	46 131
Förutbetalt förvaltningsarvode	241 596	226 258
Förutbetald kabel-tv-avgift	64 640	65 860
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 956	21 943
Förutbetalda leasingavgifter	0	616
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**547 592**	**375 103**

Not 16 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel	15 427 110	9 365 730
Transaktionskonto	11 683 126	1 813 087
Summa kassa och bank	**27 110 237**	**11 178 817**

Transaktion 09222115557504132141 Signerat BE, EP, EN, EH, EI, IL, JK, ME

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	73 289 741	44 977 545
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−687 804	-647 804
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder hos kreditinstitut, klassificeras som kortfristig skuld	−19 026 000	-15 842 896
Långfristig skuld vid årets slut	**53 575 937**	**28 486 845**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,69%	2023-12-01	8 125 000,00	0,00	100 000,00	8 025 000,00
STADSHYPOTEK	0,74%	2024-04-30	11 116 800,00	0,00	115 800,00	11 001 000,00
STADSHYPOTEK	0,66%	2024-09-30	9 862 475,00	0,00	100 380,00	9 762 095,00
STADSHYPOTEK	0,87%	2024-12-01	7 968 750,00	0,00	245 000,00	7 723 750,00
STADSHYPOTEK	3,94%	2025-10-30	0,00	9 650 000,00	40 000,00	9 610 000,00
STADSHYPOTEK	4,18%	2027-03-01	0,00	9 650 000,00	0,00	9 650 000,00
STADSHYPOTEK	3,99%	2027-09-30	7 904 520,00	0,00	86 624,00	7 817 896,00
STADSHYPOTEK	4,24%	2028-06-01	0,00	9 700 000,00	0,00	9 700 000,00
Summa			**44 977 545,00**	**29 000 000,00**	**687 804,00**	**73 289 741,00**

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån 55575 om 8 025 000 kr och lån 414140 om 11 001 000 kr som kortfristig skuld.
Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 687 804 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 53 575 937 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 18 Skatteskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	15 611	18 501
Summa skatteskulder	**15 611**	**18 501**

Not 19 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	67 469	67 469
Summa övriga skulder	**67 469**	**67 469**

Transaktion 09222115557504132141 Signerat BE, EP, EN, EH, EI, IL, JK, ME

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	0	4 666
Upplupna räntekostnader	139 072	24 401
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 955	0
Upplupna elkostnader	21 220	15 173
Upplupna värmekostnader	20 866	21 755
Upplupna kostnader för renhållning	17 866	17 373
Upplupna kostnader för administration	6 167	33 880
Upplupna revisionsarvoden	22 950	22 950
Upplupna styrelsearvoden	0	14 850
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 114
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	322	323
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	627 545	583 871
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**860 963**	**740 355**

Not 21 Ställda säkerheter	**2023-06-30**	**2022-06-30**
Fastighetsinteckningar	86 800 000	86 800 000

Not 22 Eventualförpliktelser

	2023-06-30	2022-06-30

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång	**2023-06-30**	**2022-06-30**

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

Transaktion 09222115557504132141 Signerat BE, EP, EN, EH, EI, IL, JK, ME

Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

Ersin Hergül	Irene Lindholm
Birgitta Eriksson	Jonas Karlsson
Elisabeth Nilsson	Marielle Esmaili

Revisorernas underskrifter

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

Emil Persson Extern revisor BoRevsion i Sverige Aktiebolag	Eva Ifwer Förtroendevald revisor

Transaktion 09222115557504132141 Signerat BE, EP, EN, EH, EI, IL, JK, ME

RBF Halmstadshus nr 18

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 18 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

Riksbyggen
Rum för hela livet

Transaktion 09222115557504132141 Signerat BE, EP, EN, EH, EI, IL, JK, ME

Verifikat

Transaktion 09222115557504132141

Dokument

Årsredovisning 2022-2023 Halmstadshus 18 sign
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2023-11-06 11:11:04 CET (+0100) av Gustaf Rönnqvist (GR)
Färdigställt 2023-11-07 17:02:04 CET (+0100)

Initierare

Gustaf Rönnqvist (GR)
Riksbyggen

Signerare

Birgitta Eriksson (BE)

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BIRGITTA ERIKSSON"
Signerade 2023-11-06 12:45:24 CET (+0100)

Emil Persson (EP)

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max Emil Persson"
Signerade 2023-11-07 17:02:04 CET (+0100)

Elisabeth Nilsson (EN)

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELISABETH NILSSON"
Signerade 2023-11-06 14:48:51 CET (+0100)

Ersin Hergül (EH)

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERSIN HERGÜL"
Signerade 2023-11-07 13:12:44 CET (+0100)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Transaktion 09222115557504132141

Eva Ifwer (EI) BankID *Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA IFWER"* *Signerade 2023-11-06 11:15:13 CET (+0100)*	Irene Lindholm (IL) BankID *Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IRENE BOLANDER LINDHOLM"* *Signerade 2023-11-06 15:19:28 CET (+0100)*
Jonas Karlsson (JK) BankID *Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONAS KARLSSON"* *Signerade 2023-11-06 11:43:06 CET (+0100)*	Marielle Esmaili (ME) BankID *Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIELLE SVAHN ESMAILI"* *Signerade 2023-11-06 11:40:36 CET (+0100)*

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

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 18, org.nr. 716408-2708

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 18 för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn från BoRevisions ansvar

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

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 18 för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Halmstad

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Eva Ifwer
Av föreningen vald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557504136701

Dokument

Halmstadshus nr 18 Revisionsberättelse 230630
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2023-11-06 11:29:50 CET (+0100) av Gustaf Rönnqvist (GR)
Färdigställt 2023-11-07 17:01:47 CET (+0100)

Initierare

Gustaf Rönnqvist (GR)
Riksbyggen

Signerare

Emil Persson (EP)

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max Emil Persson"
Signerade 2023-11-07 17:01:47 CET (+0100)

Eva Ifwer (EI)

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA IFWER"
Signerade 2023-11-06 11:53:57 CET (+0100)

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

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY