# Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Halmstadshus nr 7
Org nr: 716407-9217

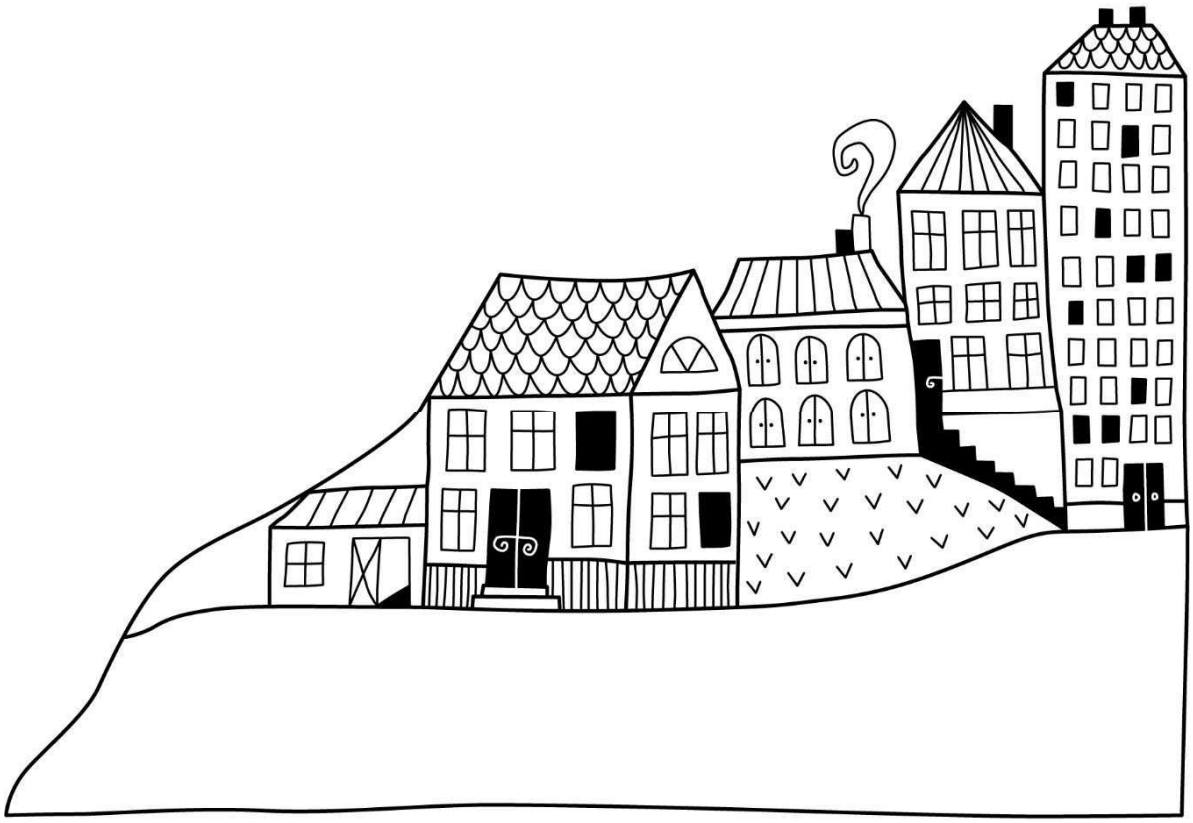
## 2024-07-01 – 2025-06-30



Document ID 09222115557559126210 Signerat EJ, SS, EN, JA, MD, RC, AN, EP

# Innehållsförteckning

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




Document ID 09222115557559126210 Signerat EJ, SS, EN, JA, MD, RC, AN, EP

# Förvaltningsberättelse

*Styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 7 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30*

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

**Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1975-11-18. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-02-03 och nuvarande stadgar registrerades 2024-03-19.

Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

Årets resultat är bättre jämfört med föregående år, vilket främst beror på lägre underhållskostnader samt minskade avskrivningskostnader. Den tidigare genomförda fjärrvärmekonverteringen är nu färdigavskriven, vilket har bidragit till den lägre kostnadsnivån under året.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 59% till 69%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras om totalt 6 085 tkr. Dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån enligt god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 345 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 030 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.


Document ID 092221155575591262l0 Signerat EJ, SS, EN, JA, MD, RC, AN, EP

**Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Valrossen 2 i Halmstad kommun. På fastigheten finns 124 lägenheter uppförda samt gemensamhetslokalen Träffpunkten som innehåller tvättstugor, gym, bastu och samlingsrum. Föreningen äger 41,2% av Träffpunkten, den andra delen äger Riksbyggen Brf Halmstadshus 6. Byggnaderna är uppförda 1977 och 2019.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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

**Lägenhetsfördelning**

| Standard | Antal |
|---|---|
| 1 rum och kök | 16 |
| 3 rum och kök | 64 |
| 4 rum och kök | 28 |
| 5 rum och kök | 16 |

**Dessutom tillkommer**

| Användning | Antal | Kommentar |
|---|---|---|
| Antal garage | 69 | |
| Antal lokaler | 1 | |
| Antal p-platser | 10 | med laddmöjlighet |

| | |
|---|---|
| Total tomtarea | 24 632 m² |
| Total bostadsarea | 9 682 m² |
| Total lokalarea | 1 027 m² |

| | |
|---|---|
| Årets taxeringsvärde | 130 185 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 132 404 000 kr |

Riksbyggen och PART Fastighetsförvaltning har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Halmstad. 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.


Document ID 09222115557559126210 Signerat EJ, SS, EN, JA, MD, RC, AN, EP

**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 984 tkr och planerat underhåll för 356 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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

Föreningens underhållsplan på 30 år visar ett underhållsbehov på 28 875 tkr för de närmsta 30 åren. Detta motsvarar en genomsnittlig kostnad om 963 tkr (99 kr/m²). Avsättning för året har skett med 99 kr/m². Föreningens avsättning till underhållsfonden bedöms därmed var i enlighet med stadgarna. Underhållsfonden uppgår idag till 4 937 tkr.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

**Tidigare utfört underhåll**

| Beskrivning | År | Kommentar |
|---|---|---|
| Målning - Fasadändring | 2022 | 131 250 kr |
| Gemensamma utrymmen - Gungställning | 2022 | 45 633 kr |
| Installationer - Kanalfläktar | 2022 | 44 625 kr |
| Installationer - Projektering - Relining | 2022 | 62 750 kr |
| Målning - Fasadmålning | 2023 | 301 875 kr |
| Installationer - LED-belysning trapphus | 2023 | 592 535 kr |
| Installationer - Byte av kameror och switchar | 2023 | 21 445 kr |
| Markytor - Kantsten | 2023 | 174 312 kr |
| Markinventarier - Moloker | 2023 | 529 278 kr |

**Årets utförda underhåll**

| Beskrivning | Belopp (kr) |
|---|---|
| Målning - träffpunkten | 26 875 |
| Byte av golvbrunn/flytt av avloppsrör | 19 375 |
| Lås till cykelrum | 31 375 |
| Huskropp utvändigt – tvätt entrétak | 23 625 |
| Markytor – tvätt av fontän | 3 124 |
| Garage och p-platser – plåtarbeten och justeringar | 251 189 |


Document ID 09222115557559126210 Signerat EJ, SS, EN, JA, MD, RC, AN, EP

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

**Styrelse**

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---|---|---|
| Sten-Eric Svensson | Ordförande | 2026 |
| Jessica Andersson | Sekreterare | 2025 |
| Eva-Marie Nordvall | Vice ordförande | 2026 |
| Roland Classon | Ledamot | 2026 |
| Mostafa Dabyan | Ledamot | 2025 |
| Emma Johansson | Ledamot Riksbyggen | 2025 |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---|---|---|
| Tommy Ottosson | Suppleant | 2026 |
| Zlata Nikolic | Suppleant | 2025 |

**Revisorer och övriga funktionärer**

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---|---|---|
| Emil Persson (BoRevision) | Extern revisor | 2025 |
| Agneta Nilsson | Förtroendevald revisor | 2025 |

| Revisorssuppleanter | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---|---|
| Magnus Emilsson (BoRevision) | 2025 |

| Valberedning | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---|---|
| Kaj Nilsson (sammankallande) | 2025 |
| Mats Söderblom | 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 175 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 23 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 21 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 177 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-07-01 då den höjdes med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2025-07-01. Styrelsen beslutade även att höja månadsavgiften för tv och bredband med 89 kr/mån/lägenhet. Beslutet grundar sig i att den tidigare avgiften inte speglade föreningens faktiska kostnad.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 700 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 13 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

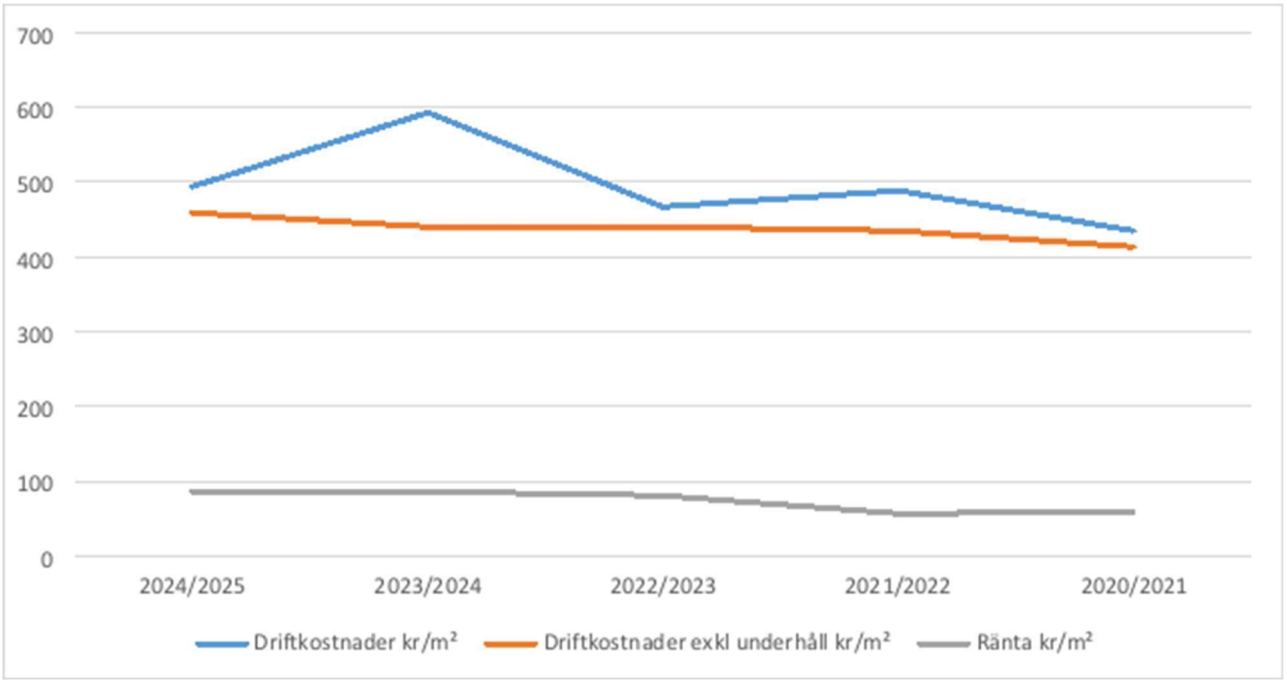

Document ID 092221155575591262l0 Signerat EJ, SS, EN, JA, MD, RC, AN, EP

# Flerårsöversikt

## Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr | 2024/2025 | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning* | 8 634 | 8 278 | 7 943 | 7 510 | 7 217 |
| Resultat efter finansiella poster* | 685 | −581 | 141 | −254 | −21 |
| Soliditet %* | 13 | 11 | 11 | 11 | 11 |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 96 | 90 | 96 | 95 | 96 |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 896 | 860 | 825 | 784 | 746 |
| Energikostnad kr/kvm* | 163 | 159 | 162 | 167 | 123 |
| Sparande kr/kvm* | 223 | 264 | 199 | 186 | 167 |
| Skuldsättning kr/kvm* | 3 277 | 3 418 | 3 842 | 3 965 | 4 035 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 3 625 | 3 780 | 4 250 | 4 386 | 4 463 |
| Räntekänslighet %* | 4,0 | 4,4 | 5,2 | 5,6 | 6,0 |

* obligatoriska nyckeltal





Document ID 092221155575591262l0 Signerat EJ, SS, EN, JA, MD, RC, AN, EP

## Förklaring till nyckeltal

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

**Resultat efter finansiella poster:**
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

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

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

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

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

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

**Skuldsättning kr/kvm:**
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

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

**Räntekänslighet:**
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.


Document ID 092221155575591262l0 Signerat EJ, SS, EN, JA, MD, RC, AN, EP

# Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | | | Fritt | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Medlemsinsatser | Upplåtelse-avgifter | Uppskrivnings-fond | Underhålls-fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 338 931 | 0 | 0 | 4 685 700 | 342 239 | −580 801 |
| Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut | | | | 0 | 0 | |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | | −580 801 | 580 801 |
| Reservering underhållsfond | | | | 962 500 | −962 500 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | | −355 563 | 355 563 | |
| Nya insatser och upplåtelseavgifter | 0 | 0 | | | | |
| Överföring från uppskrivningsfonden | | | 0 | | 0 | |
| Årets resultat | | | | | | 684 678 |
| **Vid årets slut** | **338 931** | **0** | **0** | **5 292 637** | **−845 499** | **684 678** |

# Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

| | |
|---|---|
| Balanserat resultat | −238 561 |
| Årets resultat | 684 678 |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | −962 500 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 355 563 |
| **Summa** | **−160 821** |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

| | |
|---|---|
| **Att balansera i ny räkning i kr** | **−160 821** |

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


Document ID 092221155575591262l0 Signerat EJ, SS, EN, JA, MD, RC, AN, EP

# Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2024-07-01<br>2025-06-30 | 2023-07-01<br>2024-06-30 |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter m.m.** | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 8 634 069 | 8 278 409 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 404 101 | 972 746 |
| **Summa rörelseintäkter** | | **9 038 170** | **9 251 354** |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | −5 263 790 | −6 333 786 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | −441 377 | −422 066 |
| Personalkostnader | Not 6 | −498 971 | −493 046 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | −1 344 869 | −1 725 420 |
| Övriga rörelsekostnader | Not 8 | 0 | −61 367 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **−7 549 006** | **−9 035 684** |
| **Rörelseresultat** | | **1 489 164** | **215 670** |
| **Finansiella poster** | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | Not 9 | 0 | 9 616 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 10 | 100 327 | 109 063 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 11 | −904 813 | −915 150 |
| **Summa finansiella poster** | | **−804 486** | **−796 471** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **684 678** | **−580 801** |
| **Årets resultat** | | **684 678** | **−580 801** |


Document ID 09222115557559126210 Signerat EJ, SS, EN, JA, MD, RC, AN, EP

# Balansräkning

| Belopp i kr | | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| **Materiella anläggningstillgångar** | | | |
| Byggnader och mark | Not 12 | 36 390 151 | 37 631 851 |
| Inventarier, verktyg och installationer | Not 13 | 103 320 | 266 829 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **36 493 471** | **37 898 680** |
| **Finansiella anläggningstillgångar** | | | |
| Andra långfristiga fordringar | Not 14 | 186 000 | 186 000 |
| **Summa finansiella anläggningstillgångar** | | **186 000** | **186 000** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **36 679 471** | **38 084 680** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| **Kortfristiga fordringar** | | | |
| Övriga fordringar | Not 15 | 78 681 | 22 953 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 16 | 235 510 | 568 367 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **314 191** | **591 320** |
| **Kassa och bank** | | | |
| Kassa och bank | Not 17 | 4 663 156 | 3 935 688 |
| **Summa kassa och bank** | | **4 663 156** | **3 935 688** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **4 977 347** | **4 527 008** |
| **Summa tillgångar** | | **41 656 818** | **42 611 688** |


Document ID 09222115557559126210 Signerat EJ, SS, EN, JA, MD, RC, AN, EP

# Balansräkning

| Belopp i kr | | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| **Bundet eget kapital** | | | |
| Medlemsinsatser | | 338 931 | 338 931 |
| Fond för yttre underhåll | | 5 292 637 | 4 685 700 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **5 631 568** | **5 024 631** |
| **Fritt eget kapital** | | | |
| Balanserat resultat | | −845 499 | 342 239 |
| Årets resultat | | 684 678 | −580 801 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **−160 821** | **−238 561** |
| **Summa eget kapital** | | **5 470 748** | **4 786 070** |
| **SKULDER** | | | |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 18 | 29 008 372 | 30 093 457 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **29 008 372** | **30 093 457** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 18 | 6 085 085 | 6 505 000 |
| Leverantörsskulder | Not 19 | 164 186 | 211 506 |
| Skatteskulder | Not 20 | 17 027 | 23 175 |
| Övriga skulder | Not 21 | 3 728 | 3 665 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 22 | 907 671 | 988 815 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **7 177 697** | **7 732 161** |
| **Summa eget kapital och skulder** | | **41 656 818** | **42 611 688** |


Document ID 09222115557559126210 Signerat EJ, SS, EN, JA, MD, RC, AN, EP

# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr | 2024/2025 | 2023/2024 |
|---|---|---|
| **DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN** | | |
| Rörelseresultat | 1 489 164 | 215 670 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 1 344 869 | 1 725 420 |
| Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar | 0 | 32 967 |
| Utdelningar | 0 | 9 616 |
| | **2 834 033** | **1 983 673** |
| Erhållen ränta | 78 277 | 150 393 |
| Erlagd ränta | −904 813 | −915 150 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital** | **2 007 497** | **1 218 916** |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Rörelsefordringar (ökning -, minskning +) | 354 953 | −243 148 |
| Rörelseskulder (ökning +, minskning -) | −190 322 | −194 578 |
| **Kassaflöde från den löpande verksamheten** | **2 172 127** | **781 190** |
| **INVESTERINGSVERKSAMHETEN** | | |
| Investeringar i byggnader och mark | 60 340 | −301 700 |
| **Kassaflöde från investeringsverksamheten** | **60 340** | **−301 700** |
| **FINANSIERINGSVERKSAMHETEN** | | |
| Amortering av lån | −1 505 000 | −1 505 000 |
| Lösen av lån | 0 | −3 040 846 |
| **Kassaflöde från finansieringsverksamheten** | **−1 505 000** | **−4 545 846** |
| **ÅRETS KASSAFLÖDE** | | |
| Årets kassaflöde | 727 467 | −4 066 356 |
| Likvida medel vid årets början | 3 935 688 | 8 002 044 |
| Likvida medel vid årets slut | 4 663 156 | 3 935 688 |


Document ID 09222115557559126210 Signerat EJ, SS, EN, JA, MD, RC, AN, EP

# Noter

### Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|---|---|---|
| Byggnader | Linjär | 70 |
| Byggnader - Cykelförråd | Linjär | 24 |
| Byggnader Träffpunkten | Linjär | 50 |
| Anslutningsavgifter - Fjärrvärme | Linjär | 20 |
| Standardförbättringar - Badrum | Linjär | 34 |
| Standardförbättringar - Garage | Linjär | 20 |
| Standardförbättringar - Tilläggsisolering | Linjär | 50 |
| Standardförbättringar - Säkerhetsdörrar | Linjär | 30 |
| Inventarier & Verktyg - Datorutrustning | Linjär | 5 |
| Inventarier & Verktyg - Träffpunkten | Linjär | 7 |
| Inventarier & Verktyg - Robotgräsklippare | Linjär | 5 |
| Byggnader - Solcellsanläggning | Linjär | 25 |
| Standardförbättringar - IMD | Linjär | 25 |
| Markinventarier - Laddstolpar | Linjär | 10 |
| Standardförbättring - IMD varmvatten | Linjär | 25 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.


Document ID 09222115557559126210 Signerat EJ, SS, EN, JA, MD, RC, AN, EP

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

## Not 2 Nettoomsättning

| | 2024-07-01<br>2025-06-30 | 2023-07-01<br>2024-06-30 |
|---|---|---|
| Årsavgifter, bostäder | 6 780 288 | 6 519 372 |
| Hyror, bostäder | 3 300 | 2 050 |
| Hyror, lokaler | 3 200 | 3 050 |
| Hyror, garage | 237 300 | 237 292 |
| Hyror, p-platser | 25 500 | 27 000 |
| Hyror, övriga | 5 200 | 5 700 |
| Hyres- och avgiftsbortfall, garage | −29 613 | −31 250 |
| Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser | −15 500 | −14 750 |
| Rabatter | −200 | 0 |
| Bränsleavgifter, bostäder | 920 160 | 920 160 |
| Vattenavgifter | 261 233 | 166 181 |
| Elavgifter | 443 201 | 443 604 |
| **Summa nettoomsättning** | **8 634 069** | **8 278 409** |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2024-07-01<br>2025-06-30 | 2023-07-01<br>2024-06-30 |
|---|---|---|
| Kabel-tv-avgifter | 297 600 | 297 600 |
| Övriga lokalintäkter | 16 400 | 19 700 |
| Övriga avgifter | 2 200 | 3 400 |
| Övriga ersättningar | 44 514 | 22 105 |
| Övriga sidointäkter | 25 688 | 48 812 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | 5 | −5 |
| Erhållna statliga bidrag | 0 | 224 807 |
| Övriga rörelseintäkter | 17 694 | 356 527 |
| **Summa övriga rörelseintäkter** | **404 101** | **972 946** |


Document ID 09222115557559126210 Signerat EJ, SS, EN, JA, MD, RC, AN, EP

## Not 4 Driftskostnader

| | 2024-07-01<br>2025-06-30 | 2023-07-01<br>2024-06-30 |
|---|---|---|
| Underhåll | −355 563 | −1 619 445 |
| Reparationer | −984 089 | −780 492 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | −235 626 | −226 160 |
| Försäkringspremier | −134 483 | −124 783 |
| Kabel- och digital-TV | −483 497 | −488 126 |
| Återbäring från Riksbyggen | 800 | 200 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | −7 771 | −105 470 |
| Serviceavtal | −22 000 | −6 000 |
| Obligatoriska besiktningar | −4 594 | 0 |
| Bevakningskostnader | −14 978 | −52 019 |
| Snö- och halkbekämpning | −60 082 | −175 462 |
| Förbrukningsinventarier | −7 507 | −22 366 |
| Vatten | −261 396 | −223 368 |
| Fastighetsel | −359 391 | −371 152 |
| Uppvärmning | −1 126 244 | −1 113 222 |
| Sophantering och återvinning | −341 807 | −348 317 |
| Förvaltningsarvode drift | −865 562 | −677 604 |
| **Summa driftskostnader** | **−5 263 790** | **−6 333 786** |

## Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2024-07-01<br>2025-06-30 | 2023-07-01<br>2024-06-30 |
|---|---|---|
| Förvaltningsarvode administration | −245 011 | −179 978 |
| IT-kostnader | −3 726 | −3 689 |
| Arvode, yrkesrevisorer | −31 326 | −17 238 |
| Övriga förvaltningskostnader | −81 174 | −144 764 |
| Kreditupplysningar | −5 315 | −995 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | −42 189 | −25 421 |
| Kontorsmateriel | −14 568 | −18 693 |
| Telefon och porto | 0 | −8 041 |
| Medlems- och föreningsavgifter | −8 928 | −8 928 |
| Konsultarvoden | 0 | −8 913 |
| Bankkostnader | −9 141 | −5 409 |
| **Summa övriga externa kostnader** | **−441 377** | **−422 066** |

## Not 6 Personalkostnader

| | 2024-07-01<br>2025-06-30 | 2023-07-01<br>2024-06-30 |
|---|---|---|
| Styrelsearvoden | −157 600 | −147 997 |
| Sammanträdesarvoden | −54 360 | −52 560 |
| Övriga ersättningar | 0 | −3 514 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | −193 572 | −194 868 |
| Övriga kostnadsersättningar | 0 | −573 |
| Övriga personalkostnader | −1 800 | −1 800 |
| Sociala kostnader | −91 639 | −91 734 |
| **Summa personalkostnader** | **−498 971** | **−493 046** |


Document ID 09222115557559126210 Signerat EJ, SS, EN, JA, MD, RC, AN, EP

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

| | 2024-07-01<br>2025-06-30 | 2023-07-01<br>2024-06-30 |
|---|---|---|
| Avskrivning Byggnader | −742 521 | −742 521 |
| Avskrivning Markinventarier | −18 738 | −18 738 |
| Avskrivning Anslutningsavgifter | 0 | −381 154 |
| Avskrivningar tillkommande utgifter | −420 102 | −419 499 |
| Avskrivning Maskiner och inventarier | −163 509 | −163 509 |
| **Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar** | **−1 344 869** | **−1 725 420** |

## Not 8 Övriga rörelsekostnader

| | 2024-07-01<br>2025-06-30 | 2023-07-01<br>2024-06-30 |
|---|---|---|
| Förlust vid avyttring av anläggningstillgång | 0 | −32 967 |
| Övriga rörelsekostnader | 0 | −28 400 |
| **Summa övriga rörelsekostnader** | **0** | **−61 367** |

## Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

| | 2024-07-01<br>2025-06-30 | 2023-07-01<br>2024-06-30 |
|---|---|---|
| Utdelning på aktier och andelar i andra företag | 0 | 9 616 |
| **Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar** | **0** | **9 616** |

## Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024-07-01<br>2025-06-30 | 2023-07-01<br>2024-06-30 |
|---|---|---|
| Ränteintäkter från bankkonton | 99 931 | 106 554 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 66 | 177 |
| Övriga ränteintäkter | 330 | 2 332 |
| **Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter** | **100 327** | **109 063** |


Document ID 09222115557559126210 Signerat EJ, SS, EN, JA, MD, RC, AN, EP

## Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-07-01<br>2025-06-30 | 2023-07-01<br>2024-06-30 |
|---|---|---|
| Räntekostnader för fastighetslån | −904 813 | −915 150 |
| **Summa räntekostnader och liknande resultatposter** | **−904 813** | **−915 150** |

## Not 12 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|---|---|
| **Vid årets början** | | |
| Byggnader | 30 788 123 | 30 788 123 |
| Mark | 14 497 329 | 14 497 329 |
| Standardförbättringar | 13 935 526 | 13 633 826 |
| Anslutningsavgifter | 7 623 191 | 7 623 191 |
| Markinventarier | 187 377 | 187 377 |
| | **67 031 546** | **66 729 846** |
| **Årets anskaffningar** | | |
| Byggnader | 0 | 0 |
| Standardförbättringar (IMD) | −60 340 | 301 700 |
| Markinventarier | 0 | 0 |
| | **−60 340** | **301 700** |
| **Summa anskaffningsvärde vid årets slut** | **66 971 206** | **67 031 546** |
| **Ackumulerade avskrivningar enligt plan** | | |
| **Vid årets början** | | |
| Byggnader | −13 154 417 | −12 411 896 |
| Anslutningsavgifter | −7 623 191 | −7 242 037 |
| Standardförbättringar | −8 568 997 | −8 149 498 |
| Markinventarier | −53 090 | −34 352 |
| | **−29 399 696** | **−27 837 784** |
| **Årets avskrivningar** | | |
| Årets avskrivning byggnader | −742 521 | −742 521 |
| Årets avskrivning anslutningsavgifter | 0 | −381 154 |
| Årets avskrivning standardförbättringar | −420 102 | −419 499 |
| Årets avskrivning markinventarier | −18 738 | −18 738 |
| | **−1 181 361** | **−1 561 912** |
| **Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut** | **−30 581 056** | **−29 399 696** |
| **Restvärde enligt plan vid årets slut** | **36 390 151** | **37 631 851** |
| **Varav** | | |
| Byggnader | 16 891 185 | 17 633 706 |
| Mark | 14 497 329 | 14 497 329 |
| Anslutningsavgifter | 0 | 0 |
| Standardförbättringar | 4 886 087 | 5 366 529 |
| Markinventarier | 115 549 | 134 287 |


Document ID 09222115557559126210 Signerat EJ, SS, EN, JA, MD, RC, AN, EP

**Taxeringsvärden**

| | | |
|---|---|---|
| Bostäder | 128 000 000 | 130 000 000 |
| Lokaler | 2 185 000 | 2 404 000 |
| **Totalt taxeringsvärde** | **130 185 000** | **132 404 000** |
| *varav byggnader* | *99 830 000* | *98 049 000* |
| *varav mark* | *30 355 000* | *34 355 000* |

## Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|---|---|
| **Vid årets början** | | |
| Inventarier och verktyg | 1 090 421 | 1 049 721 |
| | **1 090 421** | **1 049 721** |
| **Årets anskaffningar** | | |
| Inventarier och verktyg (Nya gräsklippare) | 0 | 172 200 |
| | **0** | **172 200** |
| **Utrangeringar** | | |
| Inventarier och verktyg (Gamla gräsklippare) | 0 | −131 500 |
| **Restvärde enligt plan vid årets slut** | **0** | **−131 500** |
| **Summa anskaffningsvärde vid årets slut** | **1 090 421** | **1 090 421** |
| **Ackumulerade avskrivningar enligt plan** | | |
| **Vid årets början** | | |
| Inventarier och verktyg | −823 592 | −730 217 |
| | **−823 592** | **−730 217** |
| **Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar** | | |
| Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning | 0 | 70 133 |
| | **0** | **70 133** |
| **Årets avskrivningar** | | |
| Inventarier och verktyg | −163 509 | −163 509 |
| | **−163 509** | **−163 509** |
| **Ackumulerade avskrivningar** | | |
| Inventarier och verktyg | −987 101 | −823 592 |
| **Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut** | **−987 101** | **−823 592** |
| **Restvärde enligt plan vid årets slut** | **103 320** | **266 829** |
| **Varav** | | |
| Inventarier och verktyg | 103 320 | 266 829 |


Document ID 09222115557559126210 Signerat EJ, SS, EN, JA, MD, RC, AN, EP

## Not 14 Andra långfristiga fordringar

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|---|---|
| Andra långfristiga fordringar | 186 000 | 186 000 |
| **Summa andra långfristiga fordringar** | **186 000** | **186 000** |

## Not 15 Övriga fordringar

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|---|---|
| Skattekonto | 20 819 | 20 861 |
| Momsfordran | 57 862 | 2 092 |
| **Summa övriga fordringar** | **78 681** | **22 953** |

## Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|---|---|
| Upplupna ränteintäkter | 25 125 | 3 075 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 69 212 | 65 270 |
| Förutbetalda driftkostnader | 3 862 | 3 626 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 0 | 47 804 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 114 084 | 119 083 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 23 225 | 329 508 |
| **Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter** | **235 510** | **568 367** |

## Not 17 Kassa och bank

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|---|---|
| Bankmedel | 3 250 633 | 3 176 053 |
| Transaktionskonto | 1 412 523 | 759 635 |
| **Summa kassa och bank** | **4 663 156** | **3 935 688** |


Document ID 09222115557559126210 Signerat EJ, SS, EN, JA, MD, RC, AN, EP

## Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|---|---|
| Inteckningslån | 35 093 457 | 36 598 457 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | −1 085 085 | −1 505 000 |
| Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut | −5 000 000 | −5 000 000 |
| **Långfristig skuld vid årets slut** | **29 008 372** | **30 093 457** |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|---|---|---|---|---|---|---|
| STADSHYPOTEK | 2,87% | 2025-09-30 | 5 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 5 000 000,00 |
| STADSHYPOTEK | 4,17% | 2026-01-30 | 2 590 085,00 | 0,00 | 1 505 000,00 | 1 085 085,00 |
| STADSHYPOTEK | 4,09% | 2026-12-30 | 3 919 135,00 | 0,00 | 0,00 | 3 919 135,00 |
| STADSHYPOTEK | 3,85% | 2027-09-30 | 3 652 763,00 | 0,00 | 0,00 | 3 652 763,00 |
| STADSHYPOTEK | 3,85% | 2027-09-30 | 5 014 375,00 | 0,00 | 0,00 | 5 014 375,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,09% | 2029-09-30 | 6 272 099,00 | 0,00 | 0,00 | 6 272 099,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,25% | 2031-09-01 | 3 150 000,00 | 0,00 | 0,00 | 3 150 000,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,40% | 2031-12-30 | 7 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 7 000 000,00 |
| **Summa** | | | **36 598 457,00** | **0,00** | **1 505 000,00** | **35 093 457,00** |

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra två lån om 5 000 000 kr samt 1 085 085 kr som därför klassificeras som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 085 tkr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har 18 858 tkr i lån som förfaller mellan 2-5 år och 10 150 tkr som förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

## Not 19 Leverantörsskulder

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|---|---|
| Leverantörsskulder | 164 186 | 197 069 |
| Ej reskontraförda leverantörsskulder | 0 | 14 437 |
| **Summa leverantörsskulder** | **164 186** | **211 506** |

## Not 20 Skatteskulder

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|---|---|
| Skatteskulder | 17 027 | 23 175 |
| **Summa skatteskulder** | **17 027** | **23 175** |

## Not 21 Övriga skulder

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|---|---|
| Medlemmarnas reparationsfonder | 233 | 233 |
| Mottagna depositioner | 600 | 600 |
| Avräkning hyror och avgifter | 2 895 | 2 832 |
| **Summa övriga skulder** | **3 728** | **3 665** |


Document ID 09222115557559126210 Signerat EJ, SS, EN, JA, MD, RC, AN, EP

## Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|---|---|
| Upplupna räntekostnader | 11 394 | 11 394 |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 4 520 | 104 868 |
| Upplupna elkostnader | 24 776 | 26 775 |
| Upplupna värmekostnader | 40 274 | 39 605 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 21 520 | 29 210 |
| Upplupna revisionsarvoden | 29 613 | 27 038 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 840 | 57 141 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11 028 | 12 928 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 762 706 | 679 857 |
| **Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter** | **907 671** | **988 815** |

| **Not 23 Ställda säkerheter** | **2025-06-30** | **2024-06-30** |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckningar | 44 759 000 | 44 759 000 |

## Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

## Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Efter räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser inträffat som påverkar bostadsrättsföreningens ekonomiska ställning eller verksamhet.


Document ID 09222115557559126210 Signerat EJ, SS, EN, JA, MD, RC, AN, EP

## Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-07

Årsredovisningen är signerad elektroniskt

Datum för signering framgår av vår elektroniska underskrift

| | |
|---|---|
| Sten-Eric Svensson | Jessica Andersson |
| Eva-Marie Nordvall | Roland Classon |
| Mostafa Dabyan | Emma Johansson |

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

Agneta Nilsson
Förtroendevald revisor

BoRevision i Sverige AB

Emil Persson
Extern revisor


Document ID 09222115557559126210 Signerat EJ, SS, EN, JA, MD, RC, AN, EP

# Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 7

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 7 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**


Document ID 09222115557559126210 Signerat EJ, SS, EN, JA, MD, RC, AN, EP

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 7, org.nr. 716407-9217

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus 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.

### 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 7 för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Agneta Nilsson
Av föreningen vald revisor