

---

# Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Halmstadshus nr 3  
Org nr: 749200-2279

2021-07-01 – 2022-06-30





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Halmstadshus nr  
3 får härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2021-07-01 till 2022-06-30

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 1958-08-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-07-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-11. Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

Årets resultat är högre än föregående år tack vare något lägre rörelsekostnader. I resultatet ingår avskrivningar med 293 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet 375 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

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

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Höghuset 2 i Halmstads kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 28 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1961. Adressen är Hemmansvägen 1 i Halmstad.

Årets taxeringsvärde	29 402 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	26 839 000 kr

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning		Dessutom tillkommer	
Standard	Antal	Användning	Antal
2 rum och kök	14	Antal lokaler	4
3 rum och kök	14	Antal garage	18

Total tomtarea	4 616 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	1 983 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	999 m <sup>2</sup>

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.

*Handwritten signature*

## 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 161 tkr och planerat underhåll för 96 tkr. Underhållskostnaderna specificeras nedan.

**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 avsättas till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 13 630 tkr för de kommande 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 454 tkr (152 kr/m<sup>2</sup>).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 454 tkr (152 kr/m<sup>2</sup>).

## Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder	8 181
Lokaler	52 660
Markytor	35 376

## Styrelse

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

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Enis Bektas	Ordförande	2022
Ann-Cristin Nilsson	Vice ordförande	2022
Emma Lundström	Sekreterare	2022
Edita Karanana	Ledamot	2023
Axel Johansson	Ledamot – utsedd av Riksbyggen	2022
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan Wikingsson	Suppleant	2022
Hampus Ingvarsson	Suppleant	2023
Romario Hulea	Suppleant	2023
Maria Hafskjär	Suppleant – utsedd av Riksbyggen	2022
Revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	Auktoriserad revisor	2022
Håkan Larsson	Förtroendevald revisor	2022
Britt Larsson	Förtroendevald revisorssuppleant	2022

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har beslut tagits på extra föreningsstämma att sälja en del av fastigheten till Riksbyggen för uppförande av nytt hus för en ny bostadsrättsförening. En försäljning villkoras av att en ny detaljplan vinner laga kraft och köpeskillingen är ännu inte fastställd. Den skulle dock komma att ha en väsentligt positiv påverkan på föreningens ekonomi i framtiden.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 40 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 39 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2021-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret beslutade styrelsen om höjning av årsavgiften för bostäder och bostadsrättslokaler med 3 % fr.o.m 2022-07-01.

Årsavgiften för 2021/2022 uppgick i genomsnitt till 586 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 9 st).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	2 003	1 970	1 858	1 750	1 720
Resultat efter finansiella poster	81	19	-87	-176	-6 515
Soliditet, %	10	10	10	20	neg
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	361	398	297	460	2 582
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	52	53	39	21	46

**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 i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 16 080	0	4 513 889	977 941	-4 094 371	18 710
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					18 710	-18 710
Reservering underhållsfond				454 319	-454 319	
Ianspråktagande av underhållsfond				-96 217	96 217	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			-166 667		166 667	
Årets resultat						81 348
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 16 080</b>	<b>0</b>	<b>4 347 222</b>	<b>1 336 043</b>	<b>-4 267 097</b>	<b>81 348</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 075 661
Årets resultat	81 348
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-454 319
Årets ianspråktagande av underhållsfond	96 217
Överföring från uppskrivningsfonden	166 667
<b>Summa</b>	<b>-4 185 749</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att överföra i ny räkning i kr** **- 4 185 749**

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

sl

# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 002 890	1 969 698
Övriga rörelseintäkter	Not 3	101 005	92 104
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 103 895</b>	<b>2 061 802</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 076 771	-1 188 218
Övriga externa kostnader	Not 5	-403 384	-343 404
Personalkostnader	Not 6	-98 923	-66 589
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-293 208	-293 208
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 872 285</b>	<b>-1 891 417</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>231 610</b>	<b>170 384</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 032	4 032
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 706	1 625
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-156 000	-157 331
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-150 262</b>	<b>-151 674</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>81 348</b>	<b>18 710</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>81 348</b>	<b>18 710</b>

2



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	13 698 933	13 992 140
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 698 933</b>	<b>13 992 140</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	42 000	42 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 000</b>	<b>42 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 740 933</b>	<b>14 034 140</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 13	24 556	19 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	134 756	130 089
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>159 312</b>	<b>149 698</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	1 542 699	1 340 848
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 542 699</b>	<b>1 340 848</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 702 011</b>	<b>1 490 545</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>15 442 944</b>	<b>15 524 686</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		116 080	116 080
Uppskrivningsfond		4 347 222	4 513 889
Fond för yttre underhåll		1 336 043	977 941
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 799 345</b>	<b>5 607 910</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 267 097	-4 094 371
Årets resultat		81 348	18 710
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 185 749</b>	<b>-4 075 661</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 613 596</b>	<b>1 532 249</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 550 000	7 760 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 550 000</b>	<b>7 760 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	3 780 000	5 850 000
Leverantörsskulder		89 679	88 318
Skatteskulder		11 582	5 105
Övriga skulder	Not 17	56 250	54 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	341 836	235 009
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 279 347</b>	<b>6 232 437</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>15 442 944</b>	<b>15 524 686</b>

2

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

### 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
Uppskrivning byggnad	Linjär	30
Markanläggningar	Linjär	20
Standardförbättring relining	Linjär	15
Standardförbättring sophus	Linjär	20
Standardförbättring hiss	Linjär	30
Standardförbättring LED-belysning	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

2

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 161 744	1 138 968
Årsavgifter, lokaler	120 804	119 604
Hyror, lokaler	415 290	409 062
Hyror, garage	21 600	21 700
Hyror, p-platser	10 800	8 223
Hyror, övriga	900	1 200
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-132
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-679
Bränsleavgifter, bostäder	271 752	271 752
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 002 890</b>	<b>1 969 698</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Kabel-tv-avgifter	16 800	16 800
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	11 186	8 061
Fakturerade kostnader (inkasso)	0	180
Övriga rörelseintäkter	73 019	67 063
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>101 005</b>	<b>92 104</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-96 217	-308 892
Reparationer	-161 183	-142 403
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-80 552	-69 242
Försäkringspremier	-29 716	-26 505
Kabel- och digital-TV	-77 340	-77 126
Återbäring från Riksbyggen	5 100	3 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-27 516	-18 798
Serviceavtal	-3 625	-3 625
Obligatoriska besiktningar	-25 330	-7 978
Bevakningskostnader	-3 709	0
Snö- och halkbekämpning	-36 262	-16 366
Statuskontroll	-6 015	-13 298
Förbrukningsinventarier	-27 441	-21 055
Vatten	-59 935	-52 697
Fastighetsel	-43 183	-33 376
Uppvärmning	-247 243	-259 027
Sophantering och återvinning	-86 419	-81 466
Yttre och inre skötsel/städ extra	-70 186	-60 164
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 076 771</b>	<b>-1 188 218</b>

gl

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-272 291	-274 054
IT-kostnader	-6 735	-6 928
Arvode, yrkesrevisor	-30 944	-20 204
Övriga förvaltningskostnader	-18 009	-17 977
Inkasso och KFM-avgifter	-677	-2 495
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 861	-11 869
Representation	-1 129	-1 148
Kontorsmateriel	-3 938	-3 091
Medlems- och föreningsavgifter	-2 016	-2 016
Konsultarvoden	-52 025	0
Bankkostnader	-2 384	-1 966
Övriga externa kostnader	-5 376	-1 656
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-403 384</b>	<b>-343 404</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Lön till kollektivanställda	-209	0
Styrelsearvoden	-45 000	-30 000
Sammanträdesarvoden	-33 750	-22 500
Pensionskostnader	-200	795
Sociala kostnader	-19 764	-14 884
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-98 923</b>	<b>-66 589</b>

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

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Avskrivning Uppskrivning byggnader	-166 667	-166 667
Avskrivning Markanläggningar	-2 499	-2 499
Avskrivningar Standardförbättringar	-124 042	-124 042
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-293 208</b>	<b>-293 208</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Andelsutdelning Riksbyggen Intresseförening	4 032	4 032
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>4 032</b>	<b>4 032</b>

82

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	1 678	1 534
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	28	91
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>1 706</b>	<b>1 625</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-156 000	-157 331
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-156 000</b>	<b>-157 331</b>

SL

**Not 11 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	2 041 792	2 041 792
Mark	8 162 343	8 162 343
Standardförbättringar	4 245 766	4 245 766
Markanläggning	49 988	49 988
	<b>14 499 889</b>	<b>14 499 889</b>
<b>Årets anskaffningar</b>	0	0
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>14 499 889</b>	<b>14 499 889</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-2 041 792	-2 041 792
Standardförbättringar	-2 967 348	-2 843 307
Markanläggningar	-12 497	-9 997
	<b>-5 021 637</b>	<b>-4 895 096</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	0	0
Årets avskrivning standardförbättringar	-124 042	-124 042
Årets avskrivning markanläggningar	-2 499	-2 499
	<b>-126 541</b>	<b>-126 541</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-5 148 178</b>	<b>-5 021 637</b>
<b>Akkumulerade uppskrivningar</b>		
Ingående uppskrivningar	4 513 889	4 680 556
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-166 667	-166 667
	<b>4 347 222</b>	<b>4 513 889</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>13 698 933</b>	<b>13 992 140</b>
<b>Varav</b>		
Uppskrivning byggnad	4 347 222	4 513 889
Mark	8 162 343	8 162 343
Standardförbättringar	1 154 376	1 278 417
Markanläggningar	34 992	37 491
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	25 600 000	24 000 000
Lokaler	3 802 000	2 839 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>29 402 000</b>	<b>26 839 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>21 284 000</i>	<i>18 001 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 118 000</i>	<i>8 838 000</i>

*8*

**Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2022-06-30	2021-06-30
84 andelar à 500 kr i Riksbyggen ekonomisk förening	42 000	42 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag</b>	<b>42 000</b>	<b>42 000</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2022-06-30	2021-06-30
Skattekonto	20 616	19 549
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	3 940	60
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>24 556</b>	<b>19 609</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	903	763
Förutbetalda försäkringspremier	15 533	14 182
Förutbetalt förvaltningsarvode	68 692	67 453
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 923	12 923
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 684	1 684
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 021	33 084
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>134 756</b>	<b>130 089</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2022-06-30	2021-06-30
Handkassa	0	1 000
Bankmedel	514 180	512 642
Transaktionskonto	1 028 518	827 205
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 542 699</b>	<b>1 340 848</b>





## Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	13 330 000	13 610 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-3 500 000	-5 570 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-280 000	-280 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>9 550 000</b>	<b>7 760 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,85%	2023-04-28	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,85%	2023-04-28	1 700 000,00	0,00	100 000,00	1 600 000,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2023-10-30	1 990 000,00	0,00	20 000,00	1 970 000,00
STADSHYPOTEK	1,25%	2027-10-30	7 920 000,00	0,00	160 000,00	7 760 000,00
<b>Summa</b>			<b>13 610 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>280 000,00</b>	<b>13 330 000,00</b>

\*Räntesatser per 2022-06-30

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 280 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har ett lån om 7 760 000 kr som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt gällande redovisningspraxis redovisas skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas lån om 3 600 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande räkenskapsår.

## Not 17 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Mottagna depositioner	55 500	55 500
Skuld för moms	750	294
Skuld sociala avgifter och skatter	0	-1 789
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>56 250</b>	<b>54 005</b>

## Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna löner	0	-209
Upplupna sociala avgifter	7 475	0
Upplupna räntekostnader	8 436	9 310
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	23 400	6 713
Upplupna elkostnader	6 061	4 670
Upplupna vattenavgifter	8 307	3 829
Upplupna värmekostnader	17 363	20 240
Upplupna kostnader för renhållning	6 277	6 233
Upplupna revisionsarvoden	24 735	18 041
Upplupna styrelsearvoden	25 800	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	44 759	2 979
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	169 224	163 203
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>341 836</b>	<b>235 009</b>

gl

**Not 19 Ställda säkerheter****2022-06-30****2021-06-30**

Fastighetsinteckningar

14 035 000

14 035 000

**Not 20 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

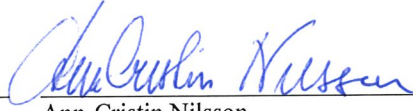
E

Styrelsens underskrifter

Halmstad 2022-10-19  
Ort och datum



Enis Bektas



Ann-Cristin Nilsson



Emma Lundström



Edita Karanana



Axel Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-19



Håkan Larsson  
Förtroendevald revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sarah Lydemar  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 3, org.nr 749200-2279

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 3 för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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 2022 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 för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad har fullgjort mitt 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.

32

## Den auktoriserade revisorns ansvar

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

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

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

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

*al*

## Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 3:s resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 3 för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 2022- 10-19

Håkan Larsson  
Förtroendevald revisor



Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sarah Lydemar  
Auktoriserad revisor

---

# Att bo i BRF

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

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

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

## Riksbyggen förvaltar

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

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



---

# Ordlista

## Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

## Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

## Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

## Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

## Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

## Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

## Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

## Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

## Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

## Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

### **Interimsfordringar**

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

### **Interimsskulder**

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

### **Kortfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

### **Likviditet**

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

### **Långfristiga skulder**

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

### **Resultaträkning**

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

### **Skuldkvot**

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

### **Soliditet**

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

### **Ställda säkerheter**

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

### **Avskrivning av byggnader**

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

### **Årsavgift**

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

### **Årsredovisning**

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

### **Skatter och avgifter**

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

### **Underhållsplan**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

### **Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

---

# Riksbyggen Bostadsrättsförening Halmstadshus nr 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen 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](http://www.riksbyggen.se)

