

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsföreningen
Trelleborgshus 6
Org nr: 7470001780

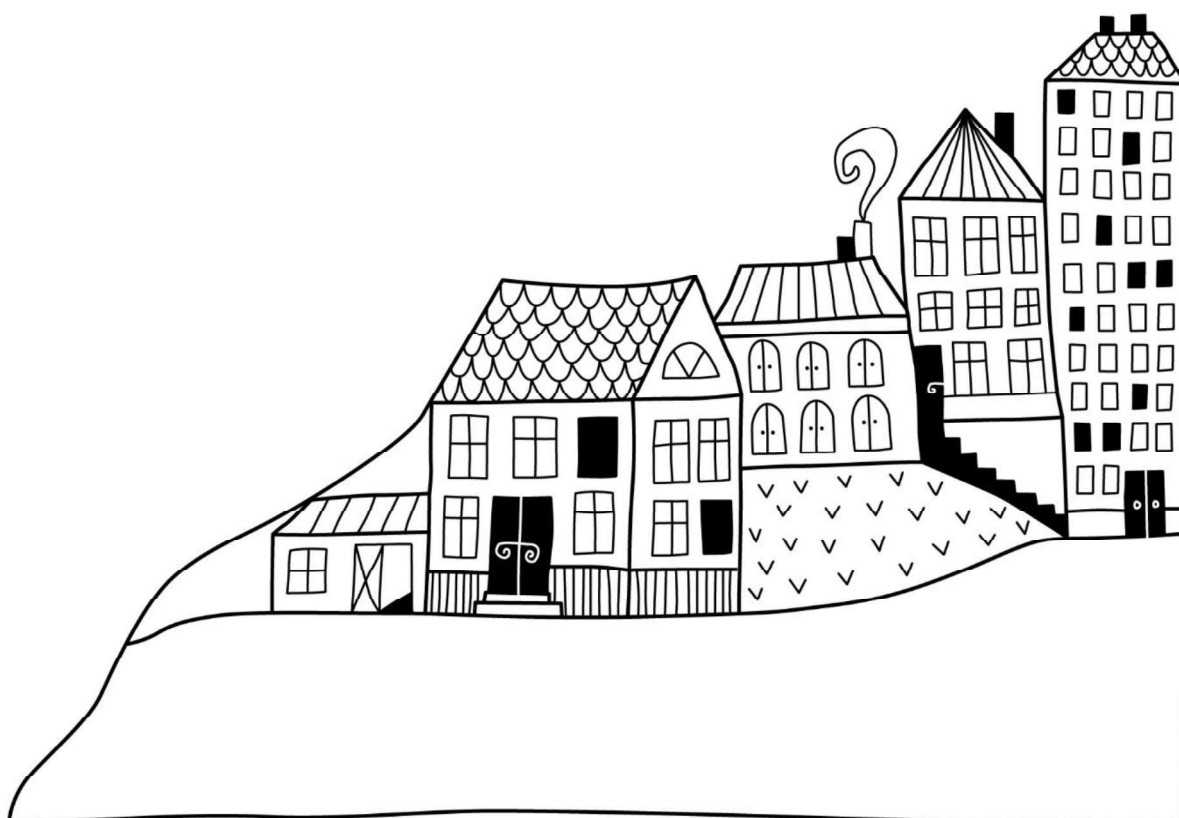


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	11
Balansräkning.....	12
Kassaflödesanalys.....	14
Noter.....	15

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Trelleborgshus 6 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1971-06-14. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1972 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02.

Föreningen har sitt säte i Trelleborgs kommun.

Årets resultat uppgår till en förlust p.g.a. högre reparationskostnader och höga underhållskostnader för balkongprojektet samt högre avskrivningar på byggnad.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 23% till 652%.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som ska villkorsändras

I resultatet ingår avskrivningar med 720 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 057 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Högalid 63, 66, 67 och 68 i Trelleborgs kommun. På fastigheten finns 6 byggnader med 153 lägenheter uppförda. Dessutom ingår i föreningen en byggnad med bostadsrättlokal som inhyser ett kommunalt dagis. Byggnaderna är uppförda mellan 1971 och 1975. Fastigheternas adress är Högalidsvägen 34, 36, 38, 42, 44 och 46 i Trelleborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	27	
2 rum och kök	54	
3 rum och kök	72	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	45	
Antal garage	28	
Antal p-platser	133	
Antal lokaler	1	

Total tomtarea 28 571 m²

Bostäder bostadsrätt 9 767 m²

Total bostadsarea 9 767 m²

Lokaler hyresrätt 1 082 m²

Total lokalarea 1 082 m²

Årets taxeringsvärde 102 908 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 102 908 000 kr

Riksbyggen i Trelleborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Alsingevallen
El-leverantör	Trelleborgs Energi
Kabel-TV	Telia
Trappstädning	Städ- och Fönsterputs

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 712 tkr och planerat underhåll för 2 512 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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 3 289 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 377 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 3 289 tkr (337 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Byte fönster i trapphus nr 46	2016	
Omläggning papptak ovanför balkonger	2016	
Nytt staket	2016	
Renovering parkering	2015	
Renovering balkonger samt målningsarbete	2015	
Byte stam en trappa	2015	
Byte golvbrunnar i källargången	2015	
Renovering i bastu	2015	
Renovering huskropp 36 o 38	2014	
Byte tvättmaskiner	2011	
Manglar	2017	
Byte värmepump	2017	
Underhåll av husgrunden	2017	
Lekplats, uteplats i form av bänkar, uteplatser	2017	
Målning garage	2017	
Renovering garage	2018	
Trapphusbelysning	2018	
Källargångsöverbbyggnad	2019-2020	
Underhåll av markytor (planteringar mm)	2019	
Underhåll av bastun	2020	
Installationer (blå fasadbelysning)	2020	
Byte fönster	2020	
Källaröverbbyggnader	2020	
Lekplats	2020	
Garage och p-platser	2020	
Porttelefoner	2021	
Nya balkonger	2023-2024	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	126 926
Balkonger	1 939 172
Markarbeten	446 250

Balkongprojektet är slutfört och redovisningsmässigt så kommer ca 50 % av projektets totala slutsumma 45 000 000 kr betraktas vara en investering då den ökar standarden jmf hur balkongerna såg ut när föreningen var nybyggd. Denna del kostnadsförs genom årliga avskrivningar. Resterande 50 % har kostnadsförts 2023, 2024.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Berit Christiansen	Ordförande	2025
Per Ola Pettersson	Vice ordförande	2025
Jonny Svenning	Ledamot	2026
Mikaela Eskilsson	Ledamot	2026
Hilmi Beyrouti	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bertil Pedersen	Suppleant	2026
Kerstin Olsson	Suppleant	2026
Malin Ganälv	Suppleant	2025
Christoffer Werhof	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2025
Per Kvist	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Senad Biberic	2025	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Ulla Liljeberg	2025	

Firma tecknas av Berit Christiansen och Jonny Svenning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret slutbesiktning gjorts för projektet med nya balkonger vilka delvis har börjat skrivas av med årliga avskrivningar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 372 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 34 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 38 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 368 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 675 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.

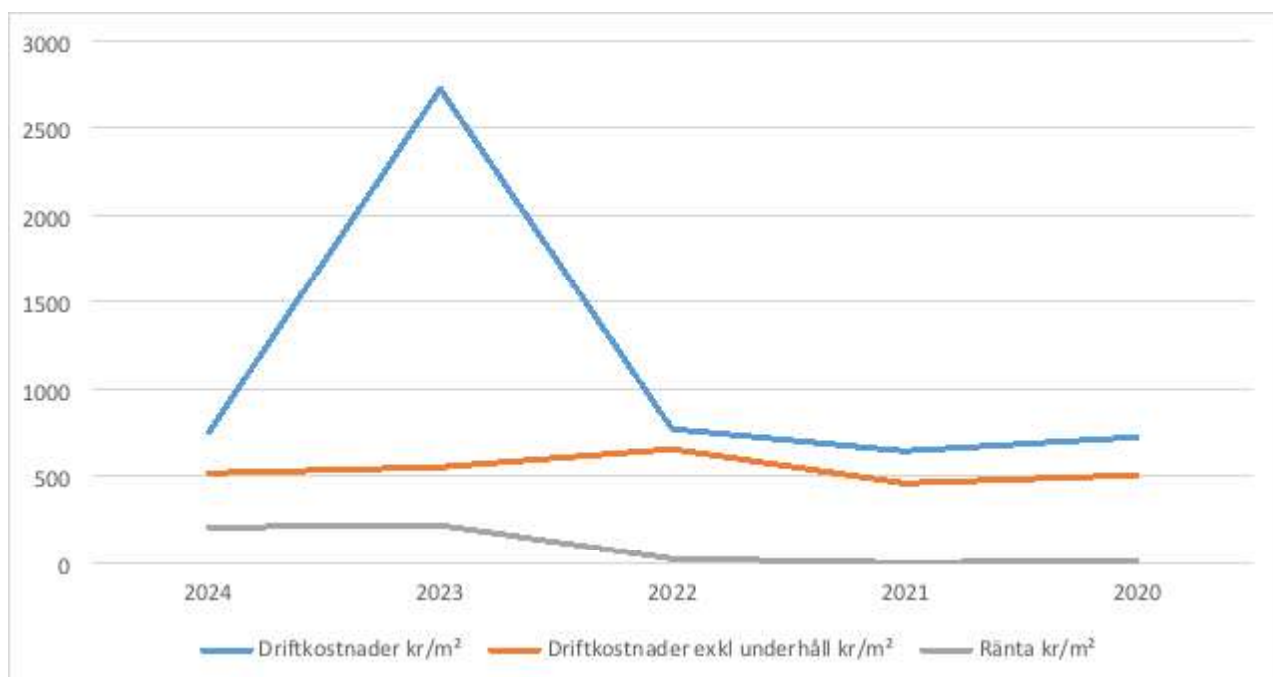
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	10 831	9 954	7 598	7 369	7 177
Rörelsens intäkter	10 866	10 095	7 636	7 405	8 811
Resultat efter finansiella poster*	-1 776	-23 239	-4 009	-1 839	-822
Årets resultat	-1 776	-23 239	-4 009	-1 570	-1 091
Resultat exkl avskrivningar	-1 057	-22 956	-3 725	-1 281	-803
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-4 346	-25 747	-6 274	-3 563	-3 232
Balansomslutning	39 900	42 182	65 165	12 881	13 739
Årets kassaflöde	-2 198	-44 156	52 748	-1 601	-3 754
Soliditet %*	-58	-50	3	47	56
Likviditet %	652	23	2 752	85	119
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	95	95	78
Avgifts- hyresbortfall %	-	-	0,0	-	0,0
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 073	991	746	722	701
Driftkostnader kr/kvm	741	2 719	769	644	727
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	510	547	648	455	505
Energikostnad kr/kvm*	263	285	256	217	241
Underhållsfond kr/kvm	72	0	1 173	1 059	1 038
Reservering till underhållsfond kr/kvm	303	257	235	210	224
Sparande kr/kvm*	134	56	-222	71	148
Ränta kr/kvm	206	213	25	2	7
Skuldsättning kr/kvm*	5 620	5 622	5 623	366	368
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 243	6 244	6 246	406	409
Räntekänslighet %*	5,8	6,3	8,4	0,6	0,6

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	498 017	143 753	1	1 415 240	-23 239 225
Disposition enl. årsstämmobeslut				-23 239 225	23 239 225
Reservering underhållsfond			3 289 000	-3 289 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-2 508 898	2 508 898	
Årets resultat					-1 776 390
Vid årets slut	498 017	143 753	780 103	-22 604 087	-1 776 390

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-21 823 985
Årets resultat	-1 776 390
Årets fondreservering enligt stadgarna	-3 289 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 508 898
Summa	-24 380 477

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 24 380 477**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 830 603	9 954 356
Övriga rörelseintäkter	Not 3	35 686	140 446
Summa rörelseintäkter		10 866 290	10 094 802
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 036 652	-29 494 822
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 713 757	-1 713 823
Personalkostnader	Not 6	-257 962	-239 320
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-719 776	-283 351
Summa rörelsekostnader		-10 728 148	-31 731 316
Rörelseresultat		138 142	-21 636 514
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	4 590
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	324 463	703 780
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-2 238 994	-2 311 080
Summa finansiella poster		-1 914 531	-1 602 710
Resultat efter finansiella poster		-1 776 390	-23 239 225
Årets resultat		-1 776 390	-23 239 225

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	27 286 697	6 126 776
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	116 894	175 341
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	0	21 375 000
Summa materiella anläggningstillgångar		27 403 591	27 677 117
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	229 500	229 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		229 500	229 500
Summa anläggningstillgångar		27 633 091	27 906 617
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	15 228	–11
Övriga fordringar	Not 16	784 291	771 282
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	921 157	863 412
Summa kortfristiga fordringar		1 720 676	1 634 683
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	10 545 783	12 743 739
Summa kassa och bank		10 545 783	12 743 739
Summa omsättningstillgångar		12 266 459	14 378 422
Summa tillgångar		39 899 550	42 285 039

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	641 770	641 770
Fond för yttre underhåll	780 103	1
Summa bundet eget kapital	1 421 873	641 771
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-22 604 087	1 415 240
Årets resultat	-1 776 390	-23 239 225
Summa fritt eget kapital	-24 380 477	-21 823 985
Summa eget kapital	-22 958 604	-21 182 214
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	0
Summa långfristiga skulder	60 964 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	60 988 000
Leverantörsskulder	Not 20	1 015 164
Övriga skulder	Not 21	54 987
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 409 102
Summa kortfristiga skulder	1 894 153	63 467 253
Summa eget kapital och skulder	39 899 550	42 285 039

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	138 142	-21 636 514
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	719 776	283 351
	857 918	-21 353 163
Erhållen ränta	324 463	708 370
Erlagd ränta	-2 310 666	-2 330 383
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 128 285	-22 975 176
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-189 515	-80 999
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-421 906	286 722
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 739 706	-22 769 454
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-446 250	0
Investeringar i pågående byggnation	0	-21 375 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-446 250	-21 375 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-12 000	-12 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-12 000	-12 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-2 197 956	-44 156 454
Likvida medel vid årets början	12 743 739	56 900 193
Likvida medel vid årets slut	10 545 783	12 743 739
Kassa och Bank BR	10 545 783	12 743 739

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. Räkna 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	78
Brandlarmsinstallation	Linjär	10
Markinstallationer	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 592 020	5 993 196
Hyror, bostäder	127 943	114 276
Hyror, lokaler	58 820	53 268
Hyror, garage	107 856	107 856
Hyror, p-platser	14 880	13 440
Rabatter	-53	-42 256
Bränsleavgifter, bostäder	1 569 348	1 431 684
Elavgifter	389 506	508 726
IT-avgifter	345 804	399 560
Balkonginglasning	1 585 536	1 344 000
Övriga ersättningar	35 498	30 607
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3 445	-1
Summa nettoomsättning	10 830 603	9 954 356

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	121 046
Övriga rörelseintäkter	35 686	19 400
Summa övriga rörelseintäkter	35 686	140 446

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-2 512 348	-23 562 254
Reparationer	-712 209	-530 868
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-270 470	-264 197
Försäkringspremier	-188 936	-174 109
Kabel- och digital-TV	-358 448	-451 189
Återbäring från Riksbyggen	1 700	17 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-97 279	-235 775
Serviceavtal	-3 161	0
Obligatoriska besiktningar	0	-2 248
Bevakningskostnader	-2 306	0
Snö- och halkbekämpning	0	-29 675
Förbrukningsinventarier	-25 781	-40 244
Fordons- och maskinkostnader	-13 896	-36 086
Vatten	-582 832	-467 509
Fastighetsel	-880 396	-1 034 159
Uppvärmning	-1 388 241	-1 588 116
Sophantering och återvinning	-199 515	-192 240
Förvaltningsarvode drift	-802 534	-903 151
Summa driftskostnader	-8 036 652	-29 494 822

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-1 585 958	-1 606 736
IT-kostnader	-255	-1 298
Arvode, yrkesrevisorer	-17 875	-17 938
Övriga förvaltningskostnader	-44 663	-17 107
Kreditupplysningar	-4 841	-87
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-30 083	-27 825
Kontorsmateriel	-9 800	-26 171
Telefon och porto	-8 792	-6 207
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-60	-21
Medlems- och föreningsavgifter	-6 426	-6 426
Bankkostnader	-5 005	-4 006
Summa övriga externa kostnader	-1 713 757	-1 713 823

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	0	-19 488
Styrelsearvoden	-148 580	-148 580
Sammanträdesarvoden	-15 200	-20 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-27 000	-4 000
Övriga kostnadsersättningar	-14 400	0
Pensionskostnader	0	-1 032
Sociala kostnader	-52 782	-45 420
Summa personalkostnader	-257 962	-239 320

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-633 129	-196 704
Avskrivning Markanläggningar	-28 201	-28 201
Avskrivning Installationer	-58 447	-58 447
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-719 776	-283 351

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	4 590
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	4 590

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	308 410	692 968
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	222	91
Övriga ränteintäkter	15 831	10 721
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	324 463	703 780

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 238 994	-2 311 080
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 238 994	-2 311 080

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	11 823 443	11 823 443
Mark	612 396	612 396
Tillkommande utgifter	4 761 785	4 761 785
Markanläggning	1 138 624	1 138 624
	18 336 248	18 336 248
Årets anskaffningar		
Byggander balkong 2023	21 375 000	0
Byggnader, balkong 2024	446 250	0
	21 821 250	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	40 157 498	18 336 248

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-6 811 974	-6 615 270
Tillkommande utgifter	-4 761 785	-4 761 785
Markanläggningar	-635 712	-607 512
	-12 209 471	-11 984 567

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-633 129	-196 704
Årets avskrivning markanläggningar	-28 201	-28 201
	-661 330	-224 905

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Akkumulerade upp- och nedskrivningar	-12 870 801	-12 209 472
---	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	27 286 697	6 126 777
--------------	-------------------	------------------

Byggnader	26 199 590	5 011 469
Mark	612 396	612 396
Markanläggningar	474 711	502 912

Taxeringsvärden

Bostäder	100 800 000	100 800 000
Lokaler	2 108 000	2 108 000
Totalt taxeringsvärde	102 908 000	102 908 000
<i>varav byggnader</i>	<i>79 681 000</i>	<i>79 681 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>23 227 000</i>	<i>23 227 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	584 469	584 469
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	584 469	584 469
Accumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-409 128	-350 681
	-409 128	-350 681
Årets avskrivningar		
Installationer	-58 447	-58 447
	-58 447	-58 447
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-467 575	-409 128
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-467 575	-409 128
Restvärde enligt plan vid årets slut	116 893	175 340
Varav		
Installationer	116 893	175 340

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående byggnation Balkonger	21 375 000	21 375 000
Pågående byggnation Balkonger	446 250	0
Omklassificering 2024	-21 821 250	0
Vid årets slut	0	21 375 000

Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier I Riksbyggen intresseförening 459 st, 500 kr per andel	229 500	229 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	229 500	229 500

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	15 228	-11
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	15 228	-11

Not 16 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	97 249	103 522
Skattekonto	687 041	667 760
Momsfordringar	1	0
Summa övriga fordringar	784 291	771 282

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	224 214	188 624
Förutbetalda driftkostnader	2 794	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	595 623	408 436
Förutbetald kabel-tv-avgift	97 419	79 173
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 107	187 180
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	921 157	863 412

Not 18 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	0	901
Bankmedel	9 001 263	10 692 853
Transaktionskonto	1 544 520	2 049 985
Summa kassa och bank	10 545 783	12 743 739

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	60 976 000	60 988 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-12 000	-12 000
Långfristig skuld vid årets slut	60 964 000	-60 976 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,58%	2027-11-25	47 000 000,00	0,00	0,00	47 000 000,00
SWEDBANK	2,58%	2027-11-25	13 988 000,00	0,00	12 000,00	13 976 000,00
Summa			60 988 000,00	0,00	12 000,00	60 976 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen amorterar 12 000 kr årligen. Med nuvarande amorteringstakt beräknas amortering om 5 år till 60 000 kr

Not 20 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	385 376	595 705
Ej reskontraförda leverantörsskulder	166 423	419 459
Summa leverantörsskulder	551 799	1 015 164

Not 21 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	59 016	59 016
Skuld för moms	-6 507	-4 029
Summa övriga skulder	52 509	54 987

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	140 154	211 826
Upplupna driftskostnader	133 251	0
Upplupna elkostnader	112 198	148 611
Upplupna värmekostnader	134 660	165 639
Upplupna revisionsarvoden	19 000	18 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 810	10 587
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	733 773	854 440
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 277 845	1 409 102

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	61 000 000	61 000 000
Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser		

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Jonny Svenning

Berit Christiansen

Jonny Svenning

Mikaela Eskilsson

Per Ola Pettersson

Hilmi Beyrouti

Vår revisionsberättelse har lämnats

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Per Kvist
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557544825583

Dokument

Årsredovisning (13)

Huvuddokument

23 sidor

Startades 2025-04-22 15:44:45 CEST (+0200) av

Christoffer Werhof (CW)

Färdigställt 2025-04-23 17:54:15 CEST (+0200)

Initierare

Christoffer Werhof (CW)

Riksbyggen

christoffer.werhof@riksbyggen.se

Signerare

Berit Christiansen (BC)

RB Brf Trelleborgshus 1

bettan.ch@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Inga Berit Margareta Christiansen"

Signerade 2025-04-22 19:14:35 CEST (+0200)

Jonny Svenning (JS)

RB Brf Trelleborgshus 6

karin.svenning03@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONNY SVENNING"

Signerade 2025-04-22 16:13:38 CEST (+0200)

Mikaela Eskilsson (ME)

RB Brf Trelleborgshus 6

mikaelaeskilsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIKAELA ESKILSSON"

Signerade 2025-04-23 08:06:30 CEST (+0200)

Per-Ola Pettersson (PP)

RB Brf Trelleborgshus 6

perrapop71@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-OLA PETTERSSON"

Signerade 2025-04-22 16:28:15 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544825583

Hilmi Beyrouti (HB)
Riksbyggen
hilmi.beyrouti@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HILMI EL-BEYROUTI"
Signerade 2025-04-22 15:46:16 CEST (+0200)

Per Kvist (PK)
RB Brf Trelleborgshus 6
peritrelleborg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Anders Kvist"
Signerade 2025-04-23 17:54:15 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)
Faktor AB
hakan.ekstrand@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2025-04-23 12:39:19 CEST (+0200)

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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Trelleborgshus Nr 6

Org.nr 747000-1780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trelleborgshus Nr 6 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Trelleborgshus Nr 6 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad, signeras och dateras digitalt

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2025-04-23 10:38:29 UTC+00:00

Pål Håkan Andreas Ekstrand



SE BankID - c1dcd1b8-20d2-455a-aa26-95eecb501e62

