

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Laholmshus nr 2
Org nr: 7164083094





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Laholmshus nr 2 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. Föreningen har sitt säte i Laholms kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-05-29. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2025-03-06.

Årets resultat är lägre än föregående räkenskapsår på grund av högre underhållskostnader.

Driftkostnaderna har ökat från föregående räkenskapsår, på grund av högre underhållskostnader.

Kommande verksamhetsår har föreningen 0 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 546 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 909 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Majrovan 1 i Laholms Kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 46 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastighetens adress är Körvelgången i Laholm.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 r.o.k	12
3 r.o.k	12
4 r.o.k	22
Summa	46

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Carport	21
P-platser	27

Total tomtarea	15 984 m ²
Bostäder bostadsrätt	4 483 m ²
Total bostadsarea	4 483 m ²
Årets taxeringsvärde	38 546 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	38 546 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

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 60 tkr och planerat underhåll för 678 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 21 783 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 726 tkr (162 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 162 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte handdukstorkar, termostater samt injustering	618 750
Byte takfönster	59 452

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Johannesson	Ordförande	2025
Anette Thuresson	Sekreterare	2025
Kenth Gunnarsson	Vice ordförande	2025
Amadeus Henriksson	Ledamot	2026
Andreas Antonsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Karlsson	Suppleant	2025
Birgitta Persson	Suppleant	2026
Mari Karlsson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision, Emil Persson	Revisor	2025
Rima Issa	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision, Jesper Andreasson	2025
Bo Hartig-Hagberg	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Styrelsen	2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 62 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 63 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-07-01 då den höjdes med 5 %.

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

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 945 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 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

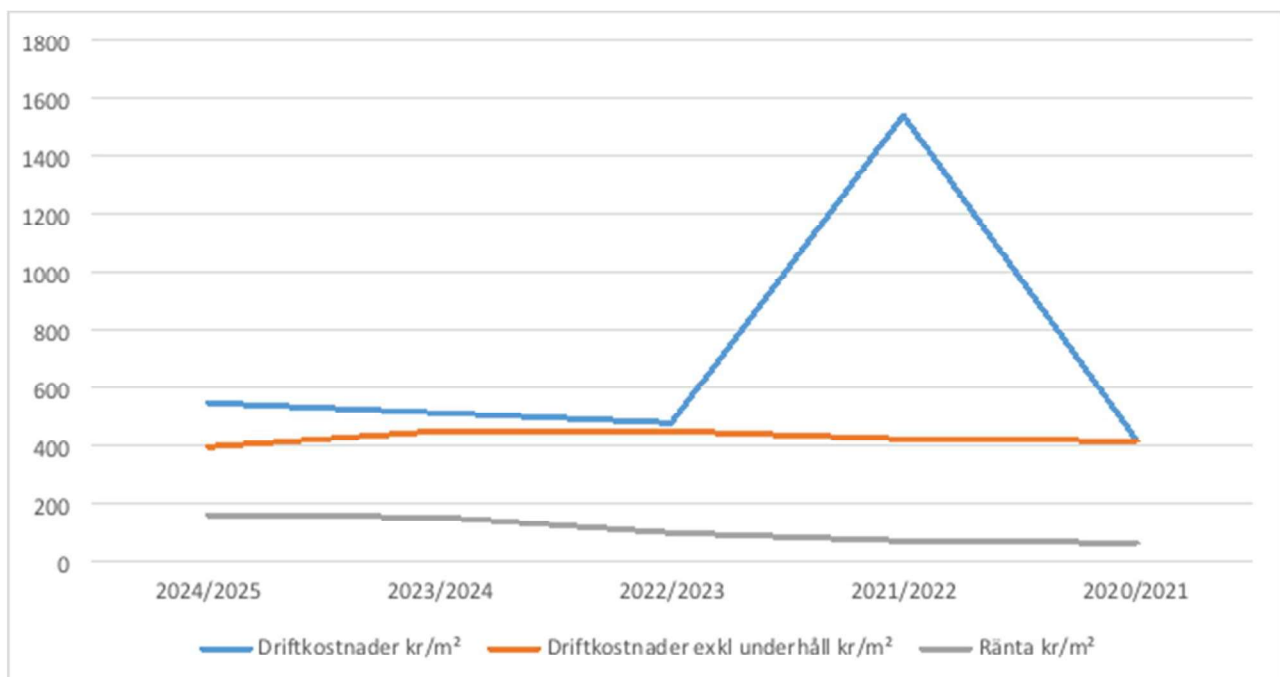
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	4 446	4 243	3 964	3 879	3 804
Resultat efter finansiella poster*	363	452	512	-4 251	734
Soliditet %*	24	23	21	19	31
Likviditet %	181	209	211	171	291
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	97	98	99	99
Avgifts- hyresbortfall %	-	0,0	-	0,1	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	981	936	869	853	837
Driftkostnader kr/kvm	542	508	477	1 534	412
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	390	450	450	419	412
Energikostnad kr/kvm*	235	283	274	220	222
Underhållsfond kr/kvm	364	208	103	0	598
Sparande kr/kvm*	354	280	263	288	285
Ränta kr/kvm	158	147	97	65	59
Skuldsättning kr/kvm*	4 845	5 024	5 193	5 352	4 826
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 845	5 024	5 193	5 352	4 826
Räntekänslighet %*	4,9	5,4	6,0	6,3	5,8

* 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	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 028 998	931 126	-625 310	452 053
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			452 053	-452 053
Reservering underhållsfond		759 689	-759 689	
Ianspråktagande av underhållsfond		-677 578	677 578	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				363 421
Vid årets slut	6 028 998	1 013 237	-255 368	363 421

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	-173 257
Årets resultat	363 421
Årets fondreservering enligt stadgarna	-759 689
Årets ianspråktagande av underhållsfond	677 578
Summa	108 053

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **108 053**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 445 569	4 242 663
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 577	60 993
Summa rörelseintäkter		4 447 146	4 303 656
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 427 627	-2 275 985
Övriga externa kostnader	Not 5	-357 845	-339 522
Personalkostnader	Not 6	-92 905	-88 950
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-545 592	-545 592
Summa rörelsekostnader		-3 423 968	-3 250 049
Rörelseresultat		1 023 178	1 053 607
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	49 779	57 984
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-709 536	-659 538
Summa finansiella poster		-659 757	-601 554
Resultat efter finansiella poster		363 421	452 053
Årets resultat		363 421	452 053



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	26 329 010	26 874 602
Summa materiella anläggningstillgångar		26 329 010	26 874 602
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 11	69 000	69 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		69 000	69 000
Summa anläggningstillgångar		26 398 010	26 943 602
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	19	0
Övriga fordringar	Not 13	125 748	101 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	132 270	145 768
Summa kortfristiga fordringar		258 037	247 435
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 470 875	2 840 493
Summa kassa och bank		3 470 875	2 840 493
Summa omsättningstillgångar		3 728 911	3 087 928
Summa tillgångar		30 126 921	30 031 530



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 028 998	6 028 998
Fond för yttre underhåll		1 013 237	931 126
Summa bundet eget kapital		7 042 235	6 960 124
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−255 368	−625 310
Årets resultat		363 421	452 053
Summa fritt eget kapital		108 053	−173 257
Summa eget kapital		7 150 288	6 786 867
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	20 914 448	12 619 742
Summa långfristiga skulder		20 914 448	12 619 742
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	803 494	9 901 694
Leverantörsskulder	Not 17	133 008	185 365
Skatteskulder	Not 18	3 634	3 634
Övriga skulder	Not 19	1 852	4 622
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 120 197	529 606
Summa kortfristiga skulder		2 062 185	10 624 921
Summa eget kapital och skulder		30 126 921	30 031 530





Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 023 178	1 053 607
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	545 592	545 592
	1 568 770	1 599 199
Erhållen ränta	67 601	46 058
Erlagd ränta	-712 137	-653 855
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	924 234	991 403
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-28 423	34 758
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	538 065	30 279
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 433 876	1 056 440
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-803 494	-756 751
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-803 494	-756 751
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	630 382	299 689
Likvida medel vid årets början	2 840 493	2 540 804
Likvida medel vid årets slut	3 470 875	2 840 493
Kassa och Bank BR	3 470 875	2 840 493



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	102
Fiber	Linjär	10
Dörrar och kodlås	Linjär	30
Kodlåsinstallation	Linjär	15
Entrétag	Linjär	30

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 234 680	4 033 080
Hyror, bostäder	780	780
Hyror, garage	37 800	37 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-450
Kabel-tv-avgifter	161 376	161 376
Övriga ersättningar	10 940	10 081
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-4
Summa nettoomsättning	4 445 569	4 242 663

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Återvunna fordringar	1 457	6 959
Erhållna statliga bidrag	0	20 709
Övriga rörelseintäkter	120	5 419
Försäkringsersättningar	0	27 906
Summa övriga rörelseintäkter	1 577	60 993

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-677 578	-257 963
Reparationer	-60 093	-78 511
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-289 095	-289 095
Försäkringspremier	-69 907	-64 797
Kabel- och digital-TV	-166 704	-166 704
Återbäring från Riksbyggen	900	5 281
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 761	-1 362
Snö- och halkbekämpning	-17 906	-30 300
Statuskontroll	-3 178	0
Förbrukningsinventarier	-16 026	-42 857
Fordons- och maskinkostnader	-69	-62
Frakter och transporter	0	-52
Vatten	-254 769	-201 313
Fastighetsel	-37 569	-44 185
Uppvärmning	-762 667	-1 021 592
Sophantering och återvinning	-71 206	-77 554
Förvaltningsarvode drift	0	-4 919
Summa driftskostnader	-2 427 627	-2 275 985

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-222 204	-217 847
Arvode, yrkesrevisorer	-26 000	-9 625
Övriga förvaltningskostnader	-32 684	-19 528
Kreditupplysningar	0	-254
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 740	-5 681
Medlems- och föreningsavgifter	0	-6 624
Konsultarvoden	0	-75 854
Bankkostnader	-4 353	-4 110
Övriga externa kostnader	-68 864	0
Summa övriga externa kostnader	-357 845	-339 522

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Lön till kollektivanställda	-35 600	-29 232
Styrelsearvoden	-38 100	-37 150
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 171	-4 494
Övriga kostnadsersättningar	-278	0
Pensionskostnader	0	-1 248
Övriga personalkostnader	0	-1 200
Sociala kostnader	-17 757	-15 627
Summa personalkostnader	-92 905	-88 950

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

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-511 494	-511 494
Avskrivning Anslutningsavgifter	-8 813	-8 813
Avskrivningar tillkommande utgifter	-25 286	-25 286
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-545 592	-545 592

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	43 684	57 167
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	4 331	0
Övriga ränteintäkter	1 764	817
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	49 779	57 984

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-708 969	-659 309
Övriga räntekostnader	-567	-229
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-709 536	-659 538

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	52 214 967	52 214 967
Byggnadsinventarier	373 750	373 750
Mark	1 211 560	1 211 560
Anslutningsavgifter	88 125	88 125
Tillkommande utgifter	735 533	735 533
	54 623 935	54 623 935
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	54 623 935	54 623 935

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-27 153 364	-26 641 871
Byggnadsinventarie	0	0
Anslutningsavgifter	-70 502	-61 689
Tillkommande utgifter	-525 466	-500 180
	-27 749 332	-27 203 740

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-511 493	-511 493
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-8 813	-8 813
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-25 286	-25 286
	-545 592	-545 592

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-28 294 924	-27 749 332
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	24 550 108	25 061 601
Mark	1 211 560	1 211 560
Anslutningsavgifter	8 811	17 624
Tillkommande utgifter	558 531	583 817

Taxeringsvärden

Småhus	38 546 000	38 546 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	38 546 000	38 546 000
<i>varav byggnader</i>	<i>28 160 000</i>	<i>28 160 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 386 000</i>	<i>10 386 000</i>

Not 11 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	69 000	69 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	69 000	69 000

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	19	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	19	0

Not 13 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	125 748	101 667
Summa övriga fordringar	125 748	101 667

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	11 820	29 642
Förutbetalda försäkringspremier	35 969	33 937
Förutbetalt förvaltningsarvode	56 697	54 406
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 784	27 784
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	132 270	145 768

Not 15 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	1 781 902	1 720 396
Transaktionskonto	1 688 973	1 120 097
Summa kassa och bank	3 470 875	2 840 493

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	21 717 942	22 521 436
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–803 494	–9 901 694
Långfristig skuld vid årets slut	20 914 448	12 619 742

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.



Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,03%	2024-12-11	2 850 000,00	-2 820 000,00	30 000,00	0,00
SBAB	2,99%	2025-06-13	2 025 000,00	-1 987 500,00	37 500,00	0,00
SBAB	4,38%	2026-07-14	3 568 860,00	0,00	204 498,00	3 364 362,00
SBAB	2,99%	2027-03-15	0,00	2 820 000,00	30 000,00	2 790 000,00
SBAB	2,82%	2027-04-15	4 939 856,00	0,00	80 000,00	4 859 856,00
SBAB	3,06%	2028-03-15	0,00	1 987 500,00	12 500,00	1 975 000,00
SBAB	3,74%	2028-05-19	4 568 860,00	0,00	204 498,00	4 364 362,00
SBAB	3,03%	2029-05-11	4 568 860,00	0,00	204 498,00	4 364 362,00
Summa			22 521 436,00	0,00	803 494,00	21 717 942,00

*Senast kända räntesatser 2025-06-30

Not 17 Leverantörsskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	133 008	55 144
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	130 221
Summa leverantörsskulder	133 008	185 365

Not 18 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	3 634	3 634
Summa skatteskulder	3 634	3 634

Not 19 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	1 852	4 622
Summa övriga skulder	1 852	4 622

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	12 689	12 373
Upplupna räntekostnader	5 036	7 637
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	618 750	0
Upplupna elkostnader	2 455	2 555
Upplupna vattenavgifter	0	29 743
Upplupna värmekostnader	42 186	37 065
Upplupna kostnader för renhållning	5 677	0
Upplupna kostnader för administration	0	7 989
Upplupna revisionsarvoden	24 000	21 115
Upplupna styrelsearvoden	40 386	38 265
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 312
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	369 018	369 553
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 120 197	529 606

Not Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	46 879 000	46 879 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter räkenskapsårets utgång har föreningen antagit anbud och inlett arbetet som innefattar byte av handukstorkar och termostater samt injustering.



Styrelsens underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-24

Årsredovisningen är signerad elektroniskt

Datum för signering framgår av vår elektroniska underskrift

Laholm

Peter Johannesson

Anette Thuresson

Kenth Gunnarsson

Amadeus Henriksson

Andreas Antonsson

Revisorernas underskrifter

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

Rima Issa
Förtroendevald revisor

BoRevision i Sverige AB

Emil Persson
Revisor





Verifikat

Document ID 09222115557560621308

Dokument

204132 Årsredovisning 2024 sign
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2025-10-24 14:12:49 CEST (+0200) av Gustaf
Rönnqvist (GR)
Färdigställt 2025-10-29 21:41:56 CET (+0100)

Initierare

Gustaf Rönnqvist (GR)
Riksbyggen
gustaf.ronnqvist@riksbyggen.se

Signerare

Amadeus Boklund (AB)
amadeus.h@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AMADEUS HENRIKSSON"
Signerade 2025-10-24 14:59:10 CEST (+0200)

Anette Thuresson (AT)
nettanthuresson99@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANETTE EVA MARI THURESSON"
Signerade 2025-10-24 15:05:34 CEST (+0200)

Andreas Antonsson (AA)
andreas.antonsson@riksbyggen.se
Signerade 2025-10-27 08:17:32 CET (+0100)

Kenth Gunnarsson (KG)
kenthgunnarsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KENTH GUNNARSSON"
Signerade 2025-10-24 14:26:58 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557560621308

Emil Persson (EP)

emil.persson@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max Emil Persson"

Signerade 2025-10-29 21:41:56 CET (+0100)

Peter Johannesson (PJ)

pette71@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER JOHANNESSON"

Signerade 2025-10-24 15:17:32 CEST (+0200)

Rima Issa (RI)

riis1286@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "RIMA VICTORIA ISSA"

Signerade 2025-10-26 08:47:41 CET (+0100)

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Laholmshus nr 2, org.nr. 716408-3094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Laholmshus nr 2 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 Laholmshus nr 2 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 revisionssed 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.

Laholm

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Rima Issa
Av föreningen vald revisor



Verifikat

Document ID 09222115557560002354

Dokument

Laholmshus 2 Revisionsberättelse 250630

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-10-17 09:54:25 CEST (+0200) av Gustaf

Rönnqvist (GR)

Färdigställt 2025-10-29 21:41:33 CET (+0100)

Initierare

Gustaf Rönnqvist (GR)

Riksbyggen

gustaf.ronnqvist@riksbyggen.se

Signerare

Emil Persson (EP)

emil.persson@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max Emil Persson"

Signerade 2025-10-29 21:41:33 CET (+0100)

Rima Issa (RI)

riis1286@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "RIMA VICTORIA ISSA"

Signerade 2025-10-23 21:12:36 CEST (+0200)

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

