

# Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Laholmshus nr 2  
Org nr: 7164083094

2023-07-01 – 2024-06-30





---

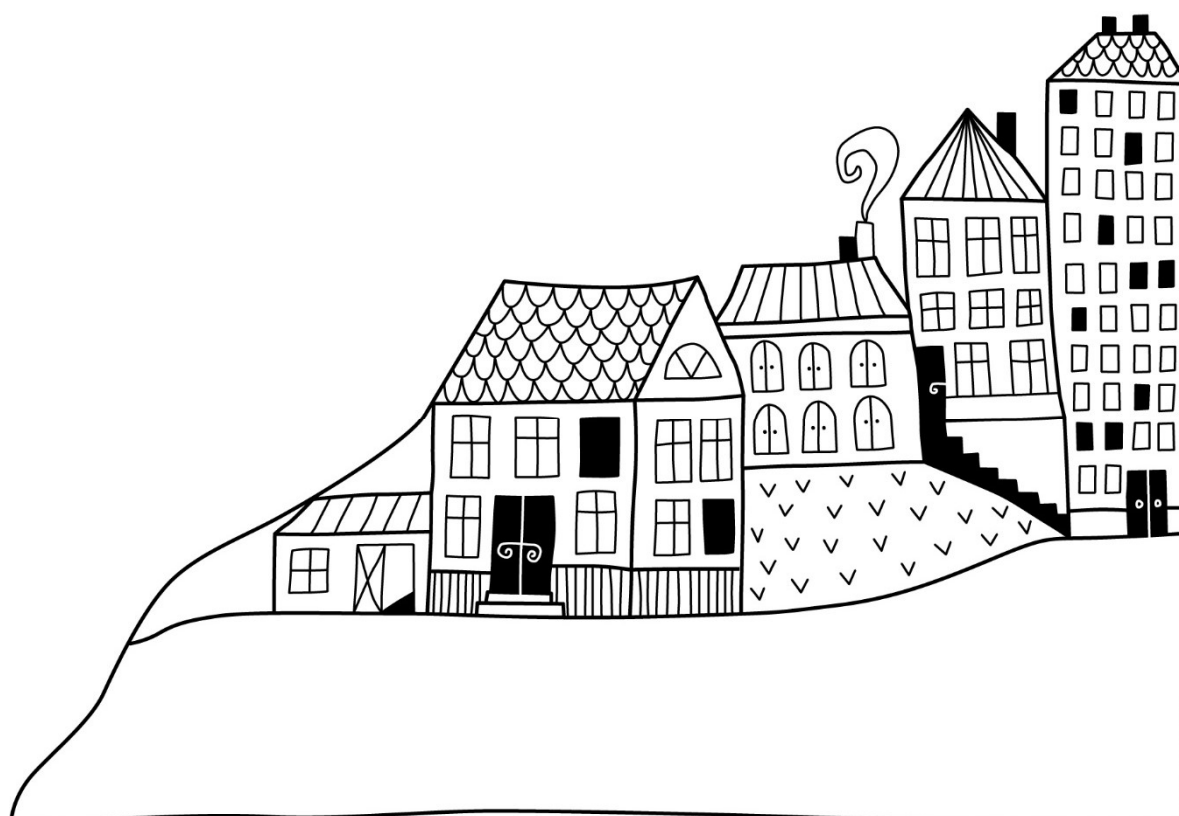
# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Laholmshus nr 2 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2023-07-01 till 2024-06-30

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 1989-05-29. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-30.

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

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

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 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 998 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<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt 4 483 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 4 483 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 38 546 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 37 748 000 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 79 tkr och planerat underhåll för 258 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/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 162 kr/m<sup>2</sup>.

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

## Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Målning förråd	50 324
Byte ytterbelysning	68 680
Huskropp utvändigt (takfönster mm)	125 792
Underhåll lekplats	5 000
Övrigt	8 167

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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Mari Karlsson	Ordförande	2024
Pernilla Larsson	Sekreterare	2024 (avgått under året)
Kenth Gunnarsson	Vice ordförande	2025
Peter Johannesson	Ledamot	2025
Anna Carin Hääg	Ledamot	2025 (avgått under året)
Anette Thuresson	Ledamot	2025
Andreas Antonsson	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Birgitta Karlsson	Suppleant	2025
Birgitta Persson	Suppleant	2024
Gustaf Rönnqvist	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
BoRevision, Emil Persson	Revisor	2024
Rima Issa	Förtroendevald revisor	2024

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Kerstin Brantryd	2024

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Styrelsen	2024

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen gjort en energiutredning. Detta har lett till förslag på åtgärder. Bla byte av handukstorkar där offertinsamling inletts.

## Medlemsinformation

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

Föreningens årsavgift ändrades 2023-07-01 då den höjdes med 8 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 900 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

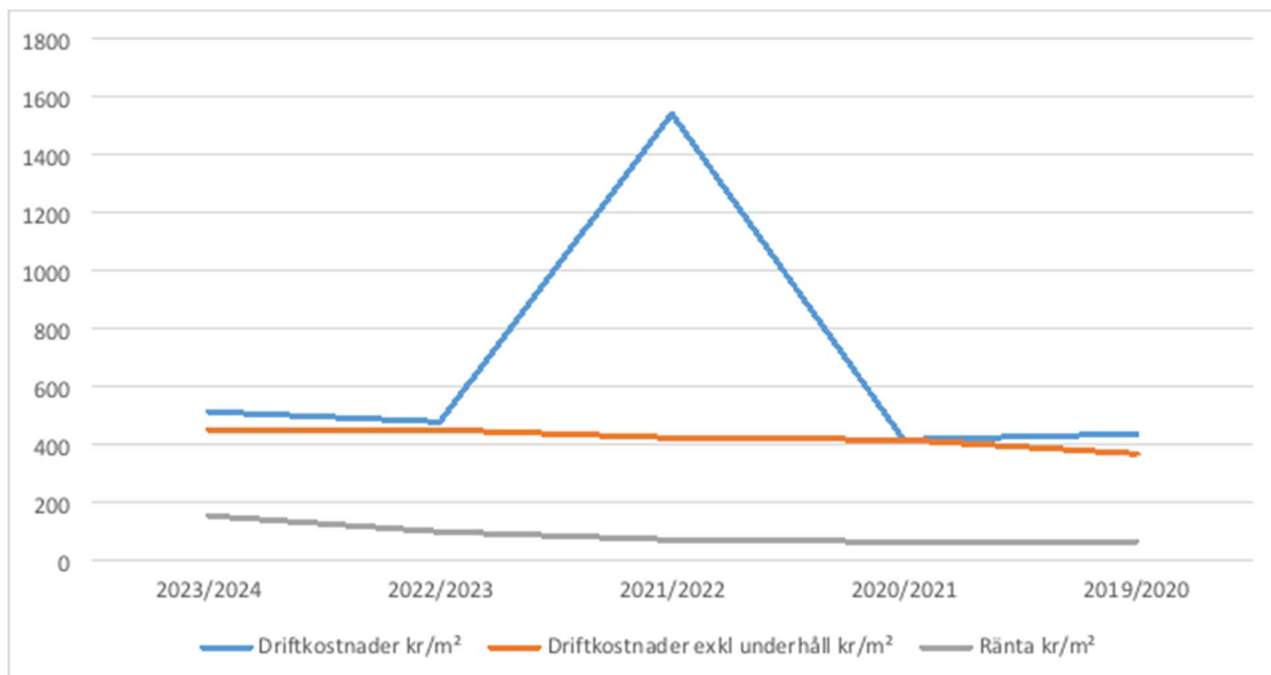
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	4 071	3 773	3 698	3 628	3 628
Resultat efter finansiella poster*	452	512	-4 251	734	442
Soliditet %*	23	21	19	31	29
Likviditet exkl. omklassificering av lån %	209	211	171	291	262
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	98	99	99	99
Avgifts- hyresbortfall %	0,0	-	0,1	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	936	869	853	837	837
Driftkostnader kr/kvm	508	477	1 534	412	434
Energikostnad kr/kvm*	283	274	220	222	211
Sparande kr/kvm*	280	263	288	285	291
Ränta kr/kvm	147	97	65	59	61
Skuldsättning kr/kvm*	5 024	5 193	5 352	4 826	4 955
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 024	5 193	5 352	4 826	4 955
Räntekänslighet %*	5,4	6,0	6,3	5,8	5,9

\* 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	462 995	-669 068	511 889
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			511 889	-511 889
Reservering underhållsfond		726 094	-726 094	
Ianspråktagande av underhållsfond		-257 963	257 963	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				452 053
<b>Vid årets slut</b>	<b>6 028 998</b>	<b>931 126</b>	<b>-625 310</b>	<b>452 053</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-157 179
Årets resultat	452 053
Årets fondreservering enligt stadgarna	-726 094
Årets ianspråktagande av underhållsfond	257 963
<b>Summa</b>	<b>-173 257</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 173 257**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 071 210	3 772 836
Övriga rörelseintäkter	Not 3	232 446	191 088
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 303 656</b>	<b>3 963 924</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 275 985	-2 131 994
Övriga externa kostnader	Not 5	-339 522	-318 160
Personalkostnader	Not 6	-88 950	-62 987
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-545 592	-545 592
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 250 049</b>	<b>-3 058 733</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 053 607</b>	<b>905 191</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 380
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	57 984	39 644
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-659 538	-434 325
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-601 554</b>	<b>-393 301</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>452 053</b>	<b>511 889</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>452 053</b>	<b>511 889</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	26 874 602	27 420 194
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 874 602</b>	<b>27 420 194</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	69 000	69 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>69 000</b>	<b>69 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 943 602</b>	<b>27 489 194</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	72 920
Övriga fordringar	Not 14	101 667	120 936
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	145 768	76 411
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>247 435</b>	<b>270 267</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	2 840 493	2 540 804
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 840 493</b>	<b>2 540 804</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 087 928</b>	<b>2 811 072</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>30 031 530</b>	<b>30 300 266</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	6 028 998	6 028 998	
Fond för yttre underhåll	931 126	462 995	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>6 960 124</strong>	<strong>6 491 993</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-625 310	-669 068	
Årets resultat	452 053	511 889	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-173 257</strong>	<strong>-157 179</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>6 786 867</strong>	<strong>6 334 814</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	12 619 742	16 802 735
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>12 619 742</strong>	<strong>16 802 735</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	9 901 694	6 475 452
Leverantörsskulder	Not 18	185 365	73 025
Skatteskulder	Not 19	3 634	67 267
Övriga skulder	Not 20	4 622	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	529 606	546 973
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>10 624 921</strong>	<strong>7 162 717</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>30 031 530</strong>	<strong>30 300 266</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	1 053 607	905 191
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	545 592	545 592
	<b>1 599 199</b>	<b>1 450 783</b>
Erhållen ränta	46 058	26 690
Erlagd ränta	-653 855	-434 572
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	34 758	56 973
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	30 279	-107 184
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 056 440</b>	<b>992 690</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-756 751	-713 569
Upptagna lån	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-756 751</b>	<b>-713 569</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	299 689	279 121
Likvida medel vid årets början	2 540 804	2 261 683
Likvida medel vid årets slut	2 840 493	2 540 804
Kassa och Bank BR	2 840 493	2 540 804

# 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

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Årsavgifter, bostäder	4 033 080	3 734 256
Hyror, bostäder	780	780
Hyror, garage	37 800	37 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-450	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 071 210</b>	<b>3 772 836</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Kabel-tv-avgifter	161 376	161 376
Övriga ersättningar	10 081	29 653
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-4
Återvunna fordringar	6 959	63
Erhållna statliga bidrag	20 709	0
Övriga rörelseintäkter	5 419	0
Försäkringsersättningar	27 906	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>232 446</b>	<b>191 088</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Underhåll	-257 963	-123 013
Reparationer	-78 511	-80 485
Självrisk	0	-18 639
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-289 095	-283 000
Försäkringspremier	-64 797	-57 966
Kabel- och digital-TV	-166 704	-170 838
Återbäring från Riksbyggen	5 281	2 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 362	0
Serviceavtal	0	-1 813
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-2 298
Snö- och halkbekämpning	-30 300	-22 965
Förbrukningsinventarier	-42 857	-33 710
Fordons- och maskinkostnader	-62	-1 591
Frakter och transporter	-52	-285
Vatten	-201 313	-215 385
Fastighetsel	-44 185	-70 579
Uppvärmning	-1 021 592	-944 219
Sophantering och återvinning	-77 554	-106 585
Förvaltningsarvode drift	-4 919	-1 123
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 275 985</b>	<b>-2 131 994</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-217 847	-224 413
Hyra inventarier & verktyg	0	-8 171
Arvode, yrkesrevisorer	-9 625	-37 091
Övriga förvaltningskostnader	-19 528	-27 831
Kreditupplysningar	-254	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 681	-12 789
Kontorsmateriel	0	-2 990
Medlems- och föreningsavgifter	-6 624	0
Konsultarvoden	-75 854	0
Bankkostnader	-4 110	-4 862
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-339 522</b>	<b>-318 160</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	-29 232	-8 844
Styrelsearvoden	-37 150	-35 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 494	-7 056
Pensionskostnader	-1 248	-535
Övriga personalkostnader	-1 200	0
Sociala kostnader	-15 627	-11 052
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-88 950</b>	<b>-62 987</b>

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-511 494	-511 494
Avskrivning Anslutningsavgifter	-8 813	-8 813
Avskrivningar tillkommande utgifter	-25 286	-25 286
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-545 592</b>	<b>-545 592</b>

## Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 380
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>1 380</b>





**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ränteintäkter från bankkonton	57 167	31 673
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	6 927
Övriga ränteintäkter	817	1 044
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>57 984</b>	<b>39 644</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-659 309	-434 325
Övriga räntekostnader	-229	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-659 538</b>	<b>-434 325</b>



**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Vid årets början</b>		
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
	<b>54 623 935</b>	<b>54 623 935</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Tillkommande utgifter	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>54 623 935</b>	<b>54 623 935</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-26 641 871	-26 130 378
Byggnadsinventarie	0	0
Anslutningsavgifter	-61 689	-52 876
Tillkommande utgifter	-500 180	-474 894
	<b>-27 203 740</b>	<b>-26 658 148</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-511 493	-511 493
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-8 813	-8 813
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-25 286	-25 286
	<b>-545 592</b>	<b>-545 592</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-27 749 332</b>	<b>-27 203 740</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>26 874 602</b>	<b>27 420 194</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	25 061 601	25 573 094
Mark	1 211 560	1 211 560
Anslutningsavgifter	17 624	26 437
Tillkommande utgifter	583 817	609 103
<b>Taxeringsvärden</b>		
Småhus	38 546 000	37 748 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>38 546 000</b>	<b>37 748 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>28 160 000</i>	<i>29 038 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 386 000</i>	<i>8 710 000</i>

**Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2024-06-30	2023-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	69 000	69 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>69 000</b>	<b>69 000</b>

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	0	72 920
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>0</b>	<b>72 920</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	101 667	120 936
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>101 667</b>	<b>120 936</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	29 642	17 716
Förutbetalda försäkringspremier	33 937	30 860
Förutbetalt förvaltningsarvode	54 406	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 784	27 784
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	52
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>145 768</b>	<b>76 411</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	1 720 396	1 676 396
Transaktionskonto	1 120 097	864 408
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 840 493</b>	<b>2 540 804</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	22 521 436	23 278 187
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 901 694	-6 475 452
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>12 619 742</b>	<b>16 802 735</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.



Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	2,36%	2024-03-13	2 075 000,00	-2 037 500,00	37 500,00	0,00
SBAB	1,38%	2024-12-11	2 910 000,00	0,00	60 000,00	2 850 000,00
SBAB	4,41%	2025-03-13	0,00	2 037 500,00	12 500,00	2 025 000,00
SBAB	2,36%	2025-04-15	4 757 777,00	0,00	188 917,00	4 568 860,00
SBAB	4,38%	2026-07-14	3 757 777,00	0,00	188 917,00	3 568 860,00
SBAB	2,82%	2027-04-15	5 019 856,00	0,00	80 000,00	4 939 856,00
SBAB	3,74%	2028-05-19	4 757 777,00	0,00	188 917,00	4 568 860,00
<b>Summa</b>			<b>23 278 187,00</b>	<b>0,00</b>	<b>756 751,00</b>	<b>22 521 436,00</b>

\*Senast kända räntesatser 2024-06-30

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB lån om 2 850 000 kr, 2 025 000 kr och 4 568 860 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

#### Not 18 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	55 144	65 432
Ej reskontraförda leverantörsskulder	130 221	7 593
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>185 365</b>	<b>73 025</b>

#### Not 19 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	3 634	67 267
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>3 634</b>	<b>67 267</b>

#### Not 20 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skuld sociala avgifter och skatter	4 622	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>4 622</b>	<b>0</b>



**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	12 373	11 823
Upplupna räntekostnader	7 637	1 954
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	4 753
Upplupna elkostnader	2 555	3 393
Upplupna vattenavgifter	29 743	36 133
Upplupna värmekostnader	37 065	32 794
Upplupna kostnader för renhållning	0	33 860
Upplupna kostnader för administration	7 989	7 507
Upplupna revisionsarvoden	21 115	32 130
Upplupna styrelsearvoden	38 265	35 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 312	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	369 553	347 126
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>529 606</b>	<b>546 973</b>

<b>Not 22 Ställda säkerheter</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Fastighetsinteckningar	46 879 000	46 879 000

**Not 23 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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



## Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Laholm

---

Mari Karlsson

---

Kenth Gunnarsson

---

Peter Johannesson

---

Anette Thuresson

---

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

Transaktion 09222115557529063735

## Dokument

Brf Laholmshus 2 Årsredovisning 2023 klar för sign  
Huvuddokument  
23 sidor  
Startades 2024-10-10 10:03:11 CEST (+0200) av Gustaf  
Rönnqvist (GR)  
Färdigställt 2024-10-16 15:37:13 CEST (+0200)

## Initierare

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

## Signerare

Anette Thuresson (AT)  
nettanthuresson99@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANETTE EVA MARI THURESSON"  
Signerade 2024-10-14 22:04:01 CEST (+0200)

Kenth Gunnarsson (KG)  
kenthgunnarsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KENTH ARNE EDMUND GUNNARSSON"  
Signerade 2024-10-16 10:42:44 CEST (+0200)

Mari Karlsson (MK)  
karlsson-7@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mari  
Anneli Karlsson"  
Signerade 2024-10-10 12:03:24 CEST (+0200)

Peter Johannesson (PJ)  
pette71@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PETER JOHANNESSEN"  
Signerade 2024-10-10 20:12:50 CEST (+0200)





# Verifikat

Transaktion 09222115557529063735

Emil Persson (EP)  
*emil.persson@borevision.se*



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max  
Emil Persson"  
Signerade 2024-10-16 15:37:13 CEST (+0200)

Rima Issa (RI)  
*riis1286@hotmail.com*



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"RIMA VICTORIA ISSA"  
Signerade 2024-10-10 15:37:28 CEST (+0200)

Andreas Antonsson (AA)  
*Andreas.Antonsson@riksbyggen.se*



---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDREAS JOHN MATTIAS ANTONSSON"  
Signerade 2024-10-10 10:04:49 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>

