

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

RBF S:t Anne Äng
Org nr: 758500-1477



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF S:t Anne Äng 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Styrelsen har 2007/2008 sammanställt en boendepärm som delats ut. Pärmerna innehåller råd och anvisningar som gäller för Riksbyggens Bostadsrättsförening St:Anne äng. I pärmen bör den information samlas som styrelsen fortlöpande delger de boende. Vid försäljning av lägenhet är det viktigt att pärmen lämnas över till den nya ägaren. Styrelsen har tagit fram lite historia om den plats som vårt hus är byggt på, vilket var underlag till styrelsens förslag om namnändring på föreningen.

Föreningen har sitt säte i Uddevalla kommun.

Årets resultat är lägre jämfört med föregående år på grund av ökad underhållskostnad samt att vatten och värmekostnader har ökat.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 651% till 657%.

I resultatet ingår avskrivningar med 63 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 365 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trahn 3, i Uddevalla Kommun. På fastigheterna finns 1 byggnad med 29 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1965-66. Fastigheternas adress är Färgaregatan 16A-C i Uddevalla. Föreningen äger även "gula huset", en mindre träbyggnad som tillhörde stamfastigheten och som fortfarande står kvar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	9	
2 rum och kök	5	
3 rum och kök	7	
4 rum och kök	6	
5 rum och kök	2	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	4	
Antal p-platser	44	

Total tomtarea	4 500 m ²
Total bostadsarea	2 466 m ²
Total lokalarea	305 m ²

Årets taxeringsvärde	24 426 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	26 366 000 kr

Riksbyggens kontor i Uddevalla har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Bohus-Älvsborg. 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
El - rörlig del	Luleå Energi
Bredband, IP-telefoni och TV för individuellt tecknande	Telia / Tele2

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 35 tkr och planerat underhåll för 37 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast våren 2025 och visar på ett underhållsbehov på 3 292 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 329 tkr. (133 kr/kvm) Avsättning för verksamhetsåret har skett med 166 tkr och utgående underhållsfond per 2025-06-30 uppgår till 2 104 tkr. Budgeterad avsättning för 2025-2026 uppgår till 132 tkr. (53 kr/kvm)

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.



Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Markytor	2016-2017	
Målning av trapphus	2018-2019	
Asfaltering och dränering	2019-2020	
Byte av tvättmaskin	2020-2021, 2023	
Asfaltering parkering	2020-2021	
Renovering lokal	2021-2022	

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Torktumlare	37 459

Planerat underhåll enligt underhållsplan	År	Kommentar
Gemensamma utrymmen	2025	
Luftbehandlingssystem	2025	
Utemiljö	2025	
Inpasseringsanordningar	2025	
Byggnad utvändigt, tak, fönster, fasad.	2026	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erich Raupach	Ordförande	2025
Clary Rösehag	Sekreterare	2025
Tommy Rösehag	Vice ordförande	2026
Maria Persson	Ledamot	2026
Jessica Hansson	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Ragnesten	Suppleant	2026
Catharina Gardell	Suppleant	2025
Maria Sewén	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB		
Louise Ekström, huvudansvarig	Auktoriserad revisor	2025
Inger Campbell	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gun Britt Rinderos	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
IngaLill Hammar	2025
Per Gardell	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret tagit beslut om nya stadgar. Beslut två togs 2024-11-27 och stadgarna registrerades på bolagsverket 2025-06-13

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 41 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 40 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 5 %
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 2% från och med 1 juli 2025.
Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 626 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 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	1 527	1 526	1 450	1 428	1 392
Resultat efter finansiella poster*	303	381	329	315	-54
Soliditet %*	91	89	84	79	75
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	89	88	90	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	633	633	604	604	604
Energikostnad kr/kvm*	205	192	173	158	151
Sparande kr/kvm*	163	180	189	187	183
Skuldsättning kr/kvm*	53	65	168	235	306
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	60	74	191	268	349
Räntekänslighet %*	0,1	0,1	0,3	0,4	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	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	310 245	1 976 350	1 103 114	381 440
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			381 440	-381 440
Reservering underhållsfond		166 000	-166 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-37 459	37 459	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				302 525
Vid årets slut	310 245	2 104 891	1 356 013	302 525

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 484 553
Årets resultat	302 525
Årets fondreservering enligt stadgarna	-166 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	37 459
Summa	1 658 538

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

1 658 538

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

Resultaträkning

		2024-07-01	2023-07-01
Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 527 212	1 526 499
Övriga rörelseintäkter	Not 3	490	18 545
Summa rörelseintäkter		1 527 702	1 545 044
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-835 406	-824 962
Övriga externa kostnader	Not 5	-262 115	-253 991
Personalkostnader	Not 6	-110 081	-81 474
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-62 941	-62 941
Summa rörelsekostnader		-1 270 543	-1 223 368
Rörelseresultat		257 159	321 676
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 580	3 962
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44 325	59 367
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 538	-3 566
Summa finansiella poster		45 366	59 763
Resultat efter finansiella poster		302 525	381 440
Årets resultat		302 525	381 440

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	1 880 118	1 943 059
Summa materiella anläggningstillgångar		1 880 118	1 943 059
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 8	58 000	58 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		58 000	58 000
Summa anläggningstillgångar		1 938 118	2 001 059
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		34 863	34 171
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	104 233	113 131
Summa kortfristiga fordringar		139 096	147 302
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 379 592	2 085 742
Summa kassa och bank		2 379 592	2 085 742
Summa omsättningstillgångar		2 518 688	2 233 044
Summa tillgångar		4 456 805	4 234 102

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		310 245	310 245
Fond för yttre underhåll		2 104 890	1 976 350
Summa bundet eget kapital		2 415 135	2 286 595
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 356 012	1 103 114
Årets resultat		302 525	381 440
Summa fritt eget kapital		1 658 538	1 484 553
Summa eget kapital		4 073 673	3 771 148
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	0	120 000
Summa långfristiga skulder		0	120 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	130 000	40 000
Leverantörsskulder		95 725	153 965
Skatteskulder		3 430	5 483
Övriga skulder		1 322	1 381
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	152 655	142 125
Summa kortfristiga skulder		383 132	342 954
Summa eget kapital och skulder		4 456 805	4 234 102

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	257 159	321 676
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	62 941	62 941
Utdelningar	2 580	3 962
	322 680	388 579
Erhållen ränta	57 890	44 313
Erlagd ränta	-1 197	-3 904
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	379 373	428 979
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-5 360	-7 677
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-50 163	59 964
Kassaflöde från den löpande verksamheten	323 850	481 275
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-30 000	-253 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-30 000	-253 750
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	293 850	227 525
Likvida medel vid årets början	2 085 742	1 858 226
Likvida medel vid årets slut	2 379 592	2 085 742
Kassa och Bank BR	2 379 592	2 085 742

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
Standardförbättringar - Stamrenovering	Linjär	40
Standardförbättringar - Fönster	Linjär	50
Standardförbättringar - Balkong	Linjär	50

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	1 351 884	1 351 884
Hyror, lokaler	85 890	92 406
Hyror, p-platser	70 615	70 629
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 646	-5 460
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-940	0
Elavgifter	9 120	9 120
Balkongutbyggnad	7 920	7 920
Andrahand, överlåtels och pantavgifter	9 369	0
Summa nettoomsättning	1 527 212	1 526 499

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Övriga rörelseintäkter	490	120
Försäkringsersättningar	0	18 425
Summa övriga rörelseintäkter	490	18 545

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-37 459	0
Reparationer	-35 055	-44 315
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-56 256	-56 930
Försäkringspremier	-47 525	-41 824
Kabel- och digital-TV	-25 546	-24 728
Återbäring från Riksbyggen	600	200
Serviceavtal	-5 872	-3 199
Obligatoriska besiktningar	0	-5 938
Snö- och halkbekämpning	-11 563	-23 750
Förbrukningsinventarier	-32 121	-28 976
Fordons- och maskinkostnader	-2 137	-554
Vatten	-142 055	-134 253
Fastighetsel	-58 020	-58 982
Uppvärmning	-305 963	-280 745
Sophantering och återvinning	-29 222	-28 304
Förvaltningsarvode drift	-47 212	-92 663
Summa driftskostnader	-835 406	-824 962

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-209 084	-201 121
Lokalkostnader	0	-743
IT-kostnader	-1 526	-1 665
Arvode, yrkesrevisorer	-21 150	-17 685
Övriga försäljningskostnader	0	-1 031
Övriga förvaltningskostnader	-20 885	-18 384
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 631	-1 433
Kontorsmateriel	0	-5 490
Telefon och porto	-1 300	-1 700
Medlems- och föreningsavgifter	-1 363	-1 363
Bankkostnader	-3 376	-3 377
Övriga externa kostnader	-800	0
Summa övriga externa kostnader	-262 115	-253 991

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Lön till kollektivanställda	-25 946	0
Styrelsearvoden	-41 000	-41 000
Sammanträdesarvoden	-19 000	-18 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 500	-3 500
Övriga kostnadsersättningar	-51	0
Sociala kostnader	-20 584	-18 474
Summa personalkostnader	-110 081	-81 474

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	2 163 501	2 163 501
Mark	450 885	450 885
Standardförbättringar - Stamreovering	3 325 976	3 325 976
Standardförbättringar - Fönsterbyte	500 000	500 000
Standardförbättringar - Balkonger	1 095 000	1 095 000
	7 535 362	7 535 362
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 535 362	7 535 362
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 163 501	-2 163 501
Standardförbättringar - Stamreovering	-2 497 021	-2 450 987
Standardförbättringar - Fönster	-407 588	-404 948
Standardförbättringar - Balkonger	-524 193	-509 926
	-5 592 303	-5 529 362
Årets avskrivningar		
Standardförbättringar - Stamreovering	-46 034	-46 034
Standardförbättringar - Fönster	-2 640	-2 640
Standardförbättringar - Balkonger	-14 267	-14 267
	-62 941	-62 941
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 655 244	-5 592 303
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 880 118	1 943 059
Varav		
Mark	450 885	450 885
Standardförbättringar - Stamreovering	782 920	828 955
Standardförbättringar - Fönster	89 773	92 412
Standardförbättringar - Balkonger	556 540	570 807
Taxeringsvärden		
Bostäder	23 800 000	25 400 000
Lokaler	626 000	966 000
Totalt taxeringsvärde	24 426 000	26 366 000
<i>varav byggnader</i>	<i>17 588 000</i>	<i>17 928 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 838 000</i>	<i>8 438 000</i>

Je

Not 8 Aktier och andelar i intresseföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Andelar i Intresseföreningen Riksbyggen	58 000	58 000
Summa Andelar i Intresseföreningen Riksbyggen	58 000	58 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	17 834	31 400
Förutbetalda försäkringspremier	24 973	22 552
Förutbetalt förvaltningsarvode	53 365	51 177
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 400	6 340
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	278
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 661	1 384
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	104 233	113 131

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	130 000	160 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-130 000	-40 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	120 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,05%	2025-07-30	160 000,00	0,00	30 000,00	130 000,00
Summa			160 000,00	0,00	30 000,00	130 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 40 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 0 kr till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån om 130 tkr som kortfristig skuld. Föreningen har avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år. 

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna räntekostnader	341	0
Upplupna elkostnader	3 609	3 826
Upplupna värmekostnader	16 406	14 641
Upplupna kostnader för renhållning	2 723	1 781
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	375	1 433
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	129 201	120 445
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	152 655	142 125

Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	4 375 000	4 375 000
Varav eget förvar	1 200 000	1 200 000 <i>de</i>

Årsredovisningens innehåll blev klart den 30 september 2025

Styrelsens underskrifter

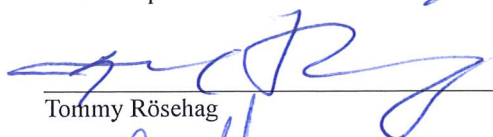
Udblevalla 2025-09-30

Ort och datum

Erich Raupach

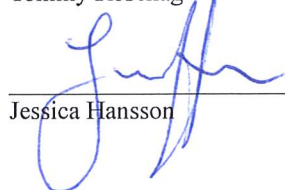
Clary Rösehag



Tommy Rösehag



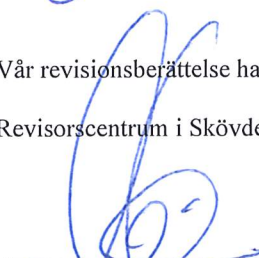
Maria Persson



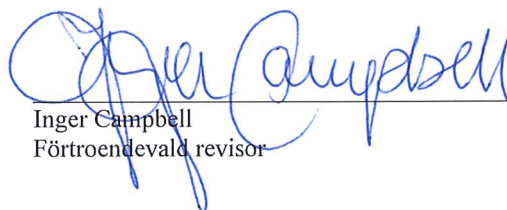
Jessica Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 21 oktober 2025

Revisorscentrum i Skövde AB



Louise Ekström
Auktoriserad revisor



Inger Campbell
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening S:t Anne Äng

Org.nr 758500-1477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening S:t Anne Äng 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revis-

ionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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



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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening S:t Anne Ång för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

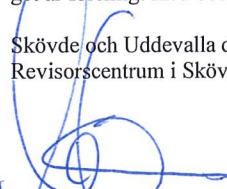
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

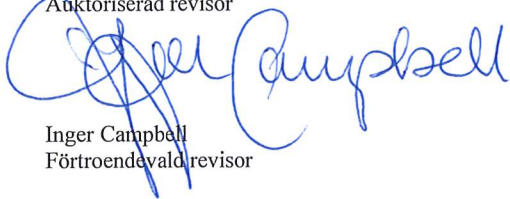
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde och Uddevalla den 21 oktober 2025
Revisorscentrum i Skövde AB


Louise Ekström
Auktoriserad revisor


Inger Campbell
Förtroendevald revisor

