
Årsredovisning

Riksbyggen bostadsrättsföreningen
Monitorn
Org nr: 716451-1060

2023-01-01 – 2023-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
bostadsrättsförening Monitorn får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-09-20. Nuvarande stadgar registrerades 2019-11-12. Förenings namn ändrades 2019-11-12 till Riksbyggen Bostadsrättsförening Monitorn.

Föreningen har sitt säte i Karlstads kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år tack vare högre intäkter och lägre driftskostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 163% till 242%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 1 221 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 416 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 448 m², vilket motsvarar 6 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Monitorn 7 i Karlstads Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 86 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1992, 1993 och 1994. Fastighetens adress är Hamngatan 6 A - C, Drottninggatan 3 B, D och F samt Södra Kyrkogatan 3 A - B i Karlstad.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	33
3 rum och kök	39
4 rum och kök	14

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	20
Antal p-platser	70

Total tomtarea	5 295 m ²
Bostäder bostadsrätt	6 681 m ²
Lokaler	1 007 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 1.256 m²

Årets taxeringsvärde	133 690 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	133 690 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 18,87 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Värmland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen ukan 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 251 tkr och planerat underhåll för 673 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 2.094 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 313 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 26.391 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2.639 tkr (395 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2.366 tkr (354 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reserveringen i paritet med den genomsnittliga underhållskostnaden. *PL*

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Installationer, porttelefoner	653 217
Installationer, ventilation	17 666
Installationer, värmeelement	<u>2 587</u>
Summa	673 470

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Pettersson	Ordförande	2024
Berit Ekbåge	Sekreterare	2025
Johnny Persson	Ledamot	2024
Carina Wiberg	Ledamot	2025
Patrik Gottfridsson	Ledamot	2025
Marika Johansson	Ledamot	2025
Peter Mähler	Ledamot	2024
Mikael Jansson	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Torbjörn Johnson	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Rosengren	2024

Revisoreressuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Johansson	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inga-Lill Gumaelius, sammankallande	2024
Magnus Mellqvist	2024

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

Brandskyddsansvarig: Mikael Wiberg

Miljö- och energiansvarig: Christer Pettersson

Ansvarig för yttre miljön: Johnny Persson

Ansvarig för föreningslokalen: Berit Ekbåge och Grethe Mähler

Ansvariga för caféverksamheten: Berit Ekbåge, Ann-Mari Johansson och Lillemor Persson

Ansvarig i inkassofrågor: Christer Pettersson

Support till medlemmar avseende p-platser: Peter Mähler

Köansvarig förråd: Peter Mähler PR

Trapphusvärdar

Drottninggatan 3 B: Vakant
Drottninggatan 3 D: Ulrika Evertsson
Drottninggatan 3 F: Grethe Mähler
Hamngatan 6 A: Ann-Mari Johansson
Hamngatan 6 B: Ingela Persson
Hamngatan 6 C: Ingalill Gumaelius
Södra Kyrkogatan 3A: Vakant
Södra Kyrkogatan 3B: Vakant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har valt att pausa projektet avseende montage av solpaneler samt IMD.

Under 2023 ansökte föreningen om statligt el-stöd. Ansökan godkändes varvid föreningen erhöll kronor 80 485 i stöd. Utbetalningen skedde under augusti månad 2023. Stödet redovisas som en övrig rörelseintäkt.

Föreningen har under året reserverat 137 tkr avseende hyresfordringar på lokalhyresgäst som har gått i konkurs.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 85 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 84 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2013-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 881 kr/m²/år.

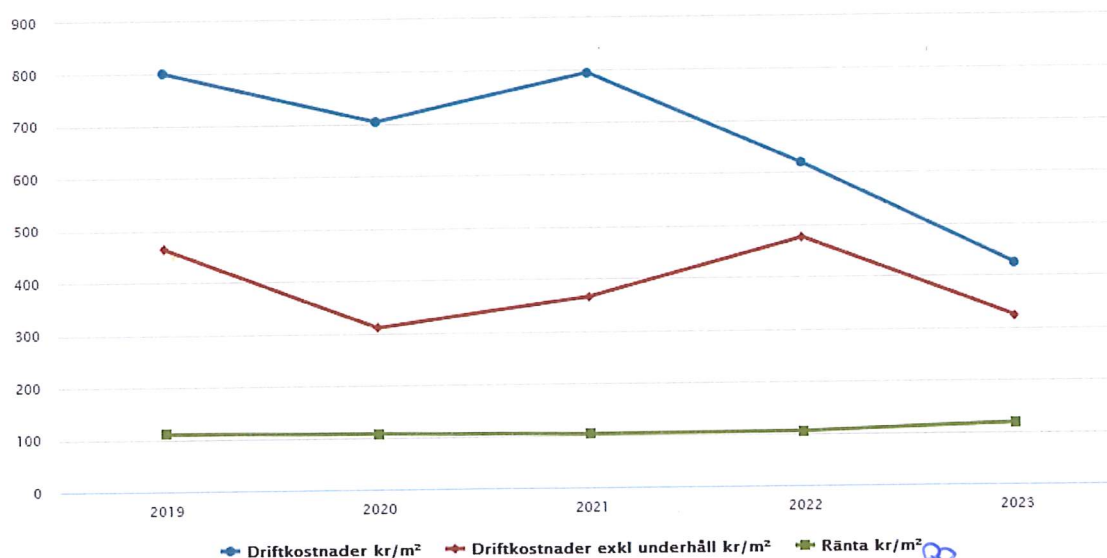
I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade. PR

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 881 737	7 572 875	7 728 458	7 737 698	7 627 893
Resultat efter finansiella poster	2 194 796	1 344 384	822 183	287 626	172 082
Årets resultat	2 194 796	1 344 384	822 183	287 626	172 082
Resultat exkl avskrivningar	974 050	2 565 131	2 042 930	1 508 372	1 392 828
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	1 049 542	565 131	42 930	-241 628	17 828
Balansomslutning	89 499 751	88 206 191	92 858 574	91 006 914	91 457 544
Soliditet %	32	30	27	26	26
Likviditet %	242	163	145	146	145
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	75	75	71	78	73
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	894	864	888	905	864
Driftkostnader kr/kvm	424	619	795	593	672
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	323	476	366	261	388
Energikostnad kr/kvm	154	185	169	139	148
Underhållsfond kr/kvm	593	325	168	298	431
Sparande kr/kvm	640	526	735	620	545
Ränta kr/kvm	118	105	103	107	110
Skuldsättning kr/kvm	7 739	9 073	9 540	9 707	9 874
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	8 906	9 073	9 540	9 707	9 874
Räntekänslighet %	10,0	10,5	10,7	10,7	11,4



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). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika. PR

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 327 000	2 173 516	15 342 166	1 344 384
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 344 384	-1 344 384
Reservering underhållsfond		2 366 000	-2 366 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-580 522	580 522	
Årets resultat				2 194 796
Vid årets slut	7 327 000	3 958 994	14 901 072	2 194 796

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	16 686 551
Årets resultat	2 194 796
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 366 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	580 522
Summa	17 095 869

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

17 095 869

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

PR

Resultaträkning

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Belopp i kr			
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 881 737	7 572 875
Övriga rörelseintäkter	Not 3	204 534	145 852
Summa rörelseintäkter		8 086 271	7 718 727
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 146 506	-4 133 426
Övriga externa kostnader	Not 5	-797 860	-618 081
Personalkostnader	Not 6	-115 310	-120 664
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 220 746	-1 220 746
Summa rörelsekostnader		-5 279 422	-6 092 918
Rörelseresultat		2 806 848	1 625 809
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	81 720	392 256
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	95 356	25 684
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-789 129	-699 365
Summa finansiella poster		-612 053	-281 425
Resultat efter finansiella poster		2 194 796	1 344 384
Årets resultat		2 194 796	1 344 384 PR

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	78 794 319	80 015 065
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Pågående arbeten	Not 13	42 950	42 950
Summa materiella anläggningstillgångar		78 738 269	80 058 015
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	4 086 000	4 086 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 086 000	4 086 000
Summa anläggningstillgångar		82 923 269	84 144 015
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	122 571	54 796
Övriga fordringar	Not 16	18 304	17 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	451 617	453 117
Summa kortfristiga fordringar		592 492	525 833
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	5 983 991	3 536 343
Summa kassa och bank		5 983 991	3 536 343
Summa omsättningstillgångar		6 619 433	4 105 126
Summa tillgångar		89 499 751	88 206 191

PR

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 327 000	7 327 000
Fond för yttre underhåll		3 958 994	2 173 516
Summa bundet eget kapital		11 285 994	9 500 516
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		14 901 073	15 342 166
Årets resultat		2 194 796	1 344 384
Summa fritt eget kapital		17 095 869	16 686 551
Summa eget kapital		28 381 862	26 187 067
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	30 185 677	59 500 912
Summa långfristiga skulder		30 185 677	59 500 912
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	29 315 235	1 116 768
Leverantörsskulder	Not 20	23 750	110 162
Skatteskulder	Not 21	64 235	39 136
Övriga skulder	Not 22	204 050	228 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	1 324 942	1 024 105
Summa kortfristiga skulder		30 932 212	2 518 213
Summa eget kapital och skulder		89 499 751	88 206 191

PR

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	2 194 796	1 344 384
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 220 746	1 220 746
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 415 542	2 565 131
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Pågående arbeten (ökning-, minskning+)	0	-42 950
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-66 659	375 600
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	215 533	-2 879 999
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 564 416	17 782
Investeringsverksamheten		
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 116 768	-3 116 768
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 116 768	-3 116 768
Årets kassaflöde	2 447 648	-3 098 986
Likvidamedel vid årets början	3 536 343	6 635 329
Likvidamedel vid årets slut	5 983 991	3 536 343
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0 <i>PR</i>

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	90

PR

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 887 168	5 771 776
Hyror, lokaler	1 487 208	1 371 938
Hyror, garage	427 826	436 847
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 850	-3 750
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-59	-1 377
Vattenavgifter	2 872	6 571
Elavgifter	82 572	-9 130
Summa nettoomsättning	7 881 737	7 572 875

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga lokalintäkter	17 500	16 350
Övriga ersättningar	5 809	5 556
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-10
Återvunna fordringar	1 020	0
Erhållna statliga bidrag	80 485	0
Övriga rörelseintäkter	99 729	1 860
Försäkringsersättningar	0	122 096
Summa övriga rörelseintäkter	204 534	145 852

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-673 470	-951 356
Reparationer	-251 002	-950 806
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-245 554	-239 534
Försäkringspremier	-122 973	-109 644
Kabel- och digital-TV	-192 279	-135 720
Återbäring från Riksbyggen	7 904	8 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 091	0
Serviceavtal	-19 323	-34 843
Obligatoriska besiktningar	-29 801	-10 906
Snö- och halkbekämpning	-36 039	-20 600
Drift och förbrukning, övrigt	-11 124	-43 169
Förbrukningsinventarier	-32 899	-16 001
Vatten	-251 721	-291 538
Fastighetsel	-234 314	-434 726
Uppvärmning	-611 823	-508 280
Sophantering och återvinning	-155 720	-156 331
Förvaltningsarvode drift	-274 277	-238 371
Summa driftskostnader	-3 145 506	-4 133 426

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-614 101	-561 831
IT-kostnader	-4 371	-10 985
Arvode, yrkesrevisorer	-12 597	-12 250
Övriga förvaltningskostnader	-6 383	-12 142
Kreditupplysningar	-5 690	-470
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 620	-9 322
Kontorsmateriel	-1 328	0
Telefon och porto	-296	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-35	0
Befarade förluster hyror/avgifter	-136 810	0
Medlems- och föreningsavgifter	-8 256	-8 256
Bankkostnader	-3 372	-2 825
Summa övriga externa kostnader	-797 860	-618 081

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-52 500	-48 300
Sammanträdesarvoden	-19 000	-21 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-17 000	-20 000
Övriga kostnadsersättningar	-349	-604
Övriga personalkostnader	-4 572	-8 625
Sociala kostnader	-21 889	-21 635
Summa personalkostnader	-115 310	-120 664

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 220 746	-1 220 746
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 220 746	-1 220 746

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntetäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	81 720	392 256
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	81 720	392 256

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	2 703	25 287
Ränteintäkter från likviditetsplacering	92 255	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	55	395
Övriga ränteintäkter	343	3
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	95 356	25 684

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-789 129	-699 374
Övriga räntekostnader	0	9
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-789 129	-699 365

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	91 250 799	91 250 799
Mark	5 521 194	5 521 194
Tillkommande utgifter	200 000	200 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	96 971 993	96 971 993
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-16 756 927	-15 536 179
Tillkommande utgifter	-200 000	-200 000
	-16 956 927	-15 736 179
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 220 746	-1 220 746
	-1 220 746	-1 220 746
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-18 177 673	-16 956 925
Restvärde enligt plan vid årets slut	78 794 319	80 015 066
Varav		
Byggnader	73 273 125	74 493 872
Mark	5 521 194	5 521 194

Taxeringsvärden

Bostäder	122 800 000	122 800 000
Lokaler	10 890 000	10 890 000

Totalt taxeringsvärde
varav byggnader
varav mark

133 690 000	133 690 000
<i>91 992 000</i>	<i>91 992 000</i>
<i>41 698 000</i>	<i>41 698 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	51 167	51 167
Installationer	248 935	248 935
	300 102	300 102
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	300 102	300 102

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Maskiner och inventarier	-51 167	-51 167
Installationer	-248 935	-248 935
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-300 102	-300 102

Restvärde enligt plan vid årets slut
0
0
Varav

Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	0	0

Not 13 Pågående arbeten

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	42 950	0
Årets anskaffning	0	42 950
Summa pågående arbeten vid årets slut	42 950	42 950

Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4 086 000	4 086 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	4 086 000	4 086 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	171 073	54 796
Kundfordringar	122 511	0
Osäkra hyres- och kundfordringar	-171 013	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	122 571	54 796

Not 16 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	18 304	17 920
Summa övriga fordringar	18 304	17 920

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	146 277	122 973
Förutbetalt förvaltningsarvode	154 004	167 931
Förutbetald kabel-tv-avgift	50 893	47 784
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 106	1 106
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	99 338	113 323
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	451 617	453 117

Not 18 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	398	698
Transaktionskonto	5 983 593	3 535 645
Summa kassa och bank	5 983 991	3 536 343

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	59 500 912	60 617 680
Lån som skall villkorsändras under kommande verksamhetsår	-28 923 319	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-391 916	-1 116 768
Långfristig skuld vid årets slut	30 185 677	59 500 912

PR

Lånen innehas med kommunal borgen.

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,80%	2024-01-30	13 222 452	0	200 000	13 022 452
STADSHYPOTEK	0,75%	2024-06-01	8 799 106	0	124 852	8 674 254
STADSHYPOTEK	0,98%	2024-09-01	7 626 613	0	400 000	7 226 613
STADSHYPOTEK	1,18%	2025-03-30	10 842 303	0	132 316	10 709 987
STADSHYPOTEK	0,98%	2025-09-01	11 284 903	0	127 284	11 157 619
STADSHYPOTEK	2,42%	2026-03-30	8 842 303	0	132 316	8 709 987
Summa			60 617 680	0	1 116 768	59 500 912

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera kronor 1 116 768 varvid den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 4 467 072 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 53 914 072 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. Lånen löper tillsvidare eller tills slutbetalning skett.

Not 20 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	8 812	110 162
Ej reskontraförda leverantörsskulder	14 938	0
Summa leverantörsskulder	23 750	110 162

Not 21 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	64 235	39 136
Summa skatteskulder	64 235	39 136

Not 22 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	201 119	201 119
Skuld för moms	2 932	26 923
Summa övriga skulder	204 050	228 042

RE

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	21 775
Upplupna räntekostnader	186 225	103 282
Upplupna driftskostnader	16 250	5 544
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	102 719	0
Upplupna elkostnader	25 611	62 391
Upplupna värmekostnader	393 347	262 978
Upplupna kostnader för renhållning	14 530	13 439
Upplupna styrelsearvoden	107 973	87 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 965	3 130
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	465 323	463 766
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 324 942	1 024 105

Not 24 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	Inga	Inga

Not 24 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser		

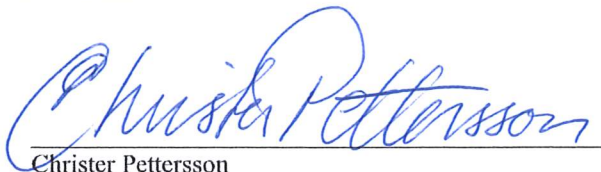
Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

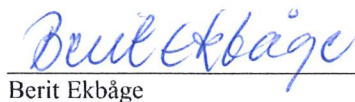
Föreningen gjorde en extra amortering på sina fastighetslån om 3 miljoner under januari månad 2024. Enligt styrelseneslut kommer ytterligare en extra amortering att ske under 2024 om 2 miljoner, PR

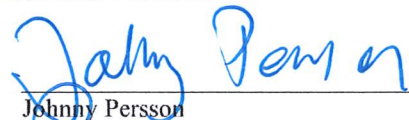
Styrelsens underskrifter

Karlstad 2024-02-20

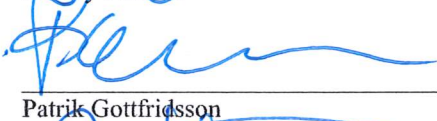
Ort och datum


Christer Pettersson


Berit Ekbåge

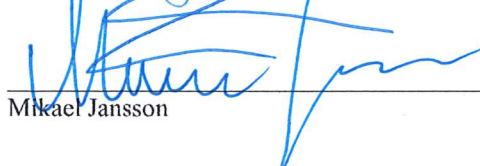

Johnny Persson


Carin Wiberg


Patrik Gottfridsson


Marika Johansson


Peter Mähler


Mikael Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-11


Peter Rosengren

Auktoriserad revisor
Lorka revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Monitorn, org. nr 716451-1060

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Monitorn för år 2023.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 på misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 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 mina uttalanden. Risker 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, förfälskning, 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en omodifierad revisionsberättelse daterad den 17 april 2023.

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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Monitorn för år 2023 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 revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorsbedömning 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.

Karlstad den 11/3 -2024



Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB