

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Munkedalshus 1
Org nr: 754600-0766



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Munkedalshus 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2023-07-01 till 2024-06-30

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 har sitt säte i Munkedals kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Årets resultat före fondförändring uppgår till 337 tkr (f.g. år 253 tkr).

Driftkostnaderna i föreningen har minskat något jämfört med föregående år. Räntekostnaderna har ökat med 50 tkr. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret ger ej full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 182% till 83%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som ska villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 370% till 417%.

I resultatet ingår avskrivningar med 223 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 561 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Foss-Hede 1:64 i Munkedals kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 24 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1959. Fastigheternas adress är Hedevägen 1-13 A-D i Munkedal. Föreningen innehar 1 st lägenhet som hyrs ut.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	24

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	11

Total tomtarea	10 515 m ²
Total bostadsarea	2 112 m ²
Årets taxeringsvärde	12 673 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	11 304 000 kr

Riksbyggen 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
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Luleå Energi	Elleverans

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 8 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast våren 2024 och visar ett underhållsbehov på 950 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 32 tkr (15 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 37 tkr (18 kr/m²). Underhållsfonden uppgår till 718 tkr per 2024-06-30.

Utförda underhåll och investeringar

Tidigare års investeringar	År
Byte cirkulationspump	2022/2023
Byte avstängningsventiler i lägenheter	2022/2023
Installation av solceller	2021/2022

Kommande års investeringar	År
Relining samt kulvert- och vattenrörsbyte	2024/2025

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kjell Olsson	Ordförande	2024
Marie Renström	Sekreterare	2025
Joakim Hol	Vice ordförande	2025
Mats Andersson	Ledamot	2024
Anders Lindqvist	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anneli Martinsson	Suppleant	2024
Barbro Gustavsson	Suppleant	2024
Sture Johansson	Suppleant	2025
Marie Larsson Naeslund	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ansvarig revisor: Anders Karlsson RevisorsCentrum i Skövde AB	Auktoriserad revisor	2024
Bianka Kozub	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Knut Nilsson	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Knut Nilsson	2024
Kristina Nilsson	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen tecknat ett RBO-avtal om att genomföra relining samt kulvertbyte. Projektet som startar under hösten 2024 kommer att uppgå till en kostnad på 11 010 000 kr. Huvudsaklig finansiering kommer att ske genom upptagande av nytt lån på 10 000 000 kr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 26 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 26 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-07-01 då avgifterna höjdes med 3 %.

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

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 623 kr/m²/år.

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

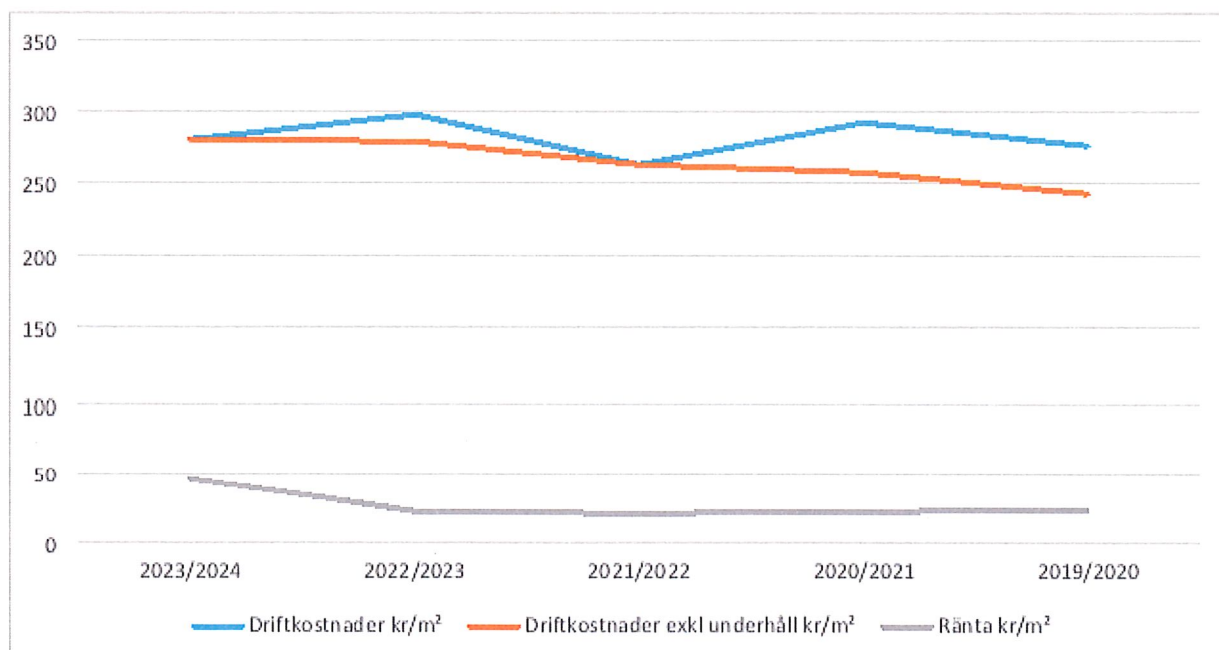
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 338	1 299	1 299	1 299	1 299
Resultat efter finansiella poster*	337	253	325	251	304
Resultat exkl avskrivningar	223	476	542	462	511
Soliditet %*	47	42	36	30	25
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	417	370	233	229	183
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	83	182	46	148	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	97	98	98	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	623	605	605	605	605
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	280	278	262	258	243
Energikostnad kr/kvm*	143	151	131	134	131
Underhållsfond kr/kvm	340	322	318	295	191
Sparande kr/kvm*	244	245	257	253	274
Ränta kr/kvm	45	22	19	21	23
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 035	1 110	1 209	1 309	1 403
Räntekänslighet %*	1,7	1,8	2,0	2,2	2,3

* 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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	119 988	681 069	803 892	252 759
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				
Disposition enl. årsstämmobeslut			252 759	-252 759
Reservering underhållsfond		37 000	-37 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				
Nya insatser och upplåtelseavgifter				
Överföring från uppskrivningsfonden				
Årets resultat				337 432
Vid årets slut	119 988	718 069	1 019 651	337 432

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 056 651
Årets resultat	337 432
Årets fondreservering enligt stadgarna	-37 000
Summa	1 357 082

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 357 082**

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
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 338 312	1 299 204
Övriga rörelseintäkter	Not 3	55 611	15 772
Summa rörelseintäkter		1 393 923	1 314 976
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-590 382	-629 239
Övriga externa kostnader	Not 5	-161 289	-155 962
Personalkostnader	Not 6	-25 643	-23 379
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-223 189	-223 189
Summa rörelsekostnader		-1 000 503	-1 031 769
Rörelseresultat		393 420	283 207
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	720
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40 318	14 763
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 306	-45 931
Summa finansiella poster		-55 988	-30 448
Resultat efter finansiella poster		337 432	252 759
Årets resultat		337 432	252 759
Tillägg till resultaträkning			
Avsättning till underhållsfond		-37 000	-50 000
lanspråktagande av underhållsfond		0	41 249
Resultat efter fondförändring		300 432	244 008

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	2 582 338	2 779 762
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	281 307	307 073
Summa materiella anläggningstillgångar		2 863 645	3 086 835
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	36 000	36 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 000	36 000
Summa anläggningstillgångar		2 899 645	3 122 835
Omsättningstillgångar			
Bränslelager	Not 11	39 200	56 952
Summa Lager och pågående arbeten		39 200	56 952
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 078	302
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	96 149	79 028
Summa kortfristiga fordringar		98 227	79 330
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 618 702	1 137 193
Summa kassa och bank		1 618 702	1 137 193
Summa omsättningstillgångar		1 756 129	1 273 474
Summa tillgångar		4 655 775	4 396 309

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	119 988	119 988	
Fond för yttre underhåll	718 069	681 069	
Summa bundet eget kapital	838 057	801 057	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 019 651	803 892	
Årets resultat	337 432	252 759	
Summa fritt eget kapital	1 357 082	1 056 651	
Summa eget kapital	2 195 140	1 857 708	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	342 097	1 831 597
Övriga långfristiga skulder		8 600	8 600
Summa långfristiga skulder		350 697	1 840 197
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	1 843 050	513 460
Leverantörsskulder		111 663	4 787
Skatteskulder	Not 15	9 566	21 907
Övriga skulder		260	1 818
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	145 399	156 432
Summa kortfristiga skulder		2 109 938	698 404
Summa eget kapital och skulder		4 655 775	4 396 309

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	393 420	283 207
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	223 189	223 189
	616 609	506 397
Erhållen ränta	26 414	7 342
Erlagd ränta	-84 394	-49 006
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning -, minskning +)	17 752	9 128
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-4 993	505
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	70 031	-88 401
Kassaflöde från den löpande verksamheten	641 419	385 964
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-159 910	-209 364
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-159 910	-209 364
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	481 509	176 600
Likvida medel vid årets början	1 137 193	960 592
Likvida medel vid årets slut	1 618 702	1 137 193
Kassa och Bank BR	1 618 702	1 137 193

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme och grund	Linjär	Fullt avskriven
Fönster	Linjär	30
Tak	Linjär	30
Vatten och avlopp	Linjär	21
Värme	Linjär	Fullt avskriven
Garageportar	Linjär	30
Installationer		
Installationer, fiber	Linjär	10
Installationer, solcellsanläggning	Linjär	25

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar *ℓ*

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 315 872	1 277 424
Hyror, garage	22 440	21 780
Summa nettoomsättning	1 338 312	1 299 204

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	6 488	4 808
Övriga sidointäkter, elintäkter solceller	4 699	10 763
Erhållna statliga bidrag, elstöd	44 183	0
Övriga rörelseintäkter	240	201
Summa övriga rörelseintäkter	55 611	15 772

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	0	-41 249
Reparationer	-7 814	-11 193
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-83 730	-84 780
Samfällighetsavgifter	-28 838	-28 813
Försäkringspremier	-44 530	-38 445
Kabel- och digital-TV	-3 588	0
Återbäring från Riksbyggen	100	1 200
Sotning	-1 695	-1 594
Snö- och halkbekämpning	-28 081	-23 969
Förbrukningsinventarier	-294	-3 914
Vatten	-95 972	-135 668
Fastighetsel	-188 018	-173 744
Uppvärmning	-17 752	-9 128
Sophantering och återvinning	-38 964	-35 686
Förvaltningsarvode drift	-51 206	-42 255
Summa driftskostnader	-590 382	-629 239

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-128 612	-125 431
Arvode, yrkesrevisorer	-17 163	-15 044
Övriga förvaltningskostnader	-4 342	-6 541
Kreditupplysningar	-300	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 888	-1 208
Representation	-2 281	0
Kontorsmateriel	-1 909	-926
Telefon och porto	0	-2 995
Medlems- och föreningsavgifter	-1 128	-1 128
Bankkostnader	-2 667	-1 888
Övriga externa kostnader	0	-800
Summa övriga externa kostnader	-161 289	-155 962

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-12 000	-9 500
Sammanträdesarvoden	-3 250	-4 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 900	-6 900
Sociala kostnader	-3 493	-2 479
Summa personalkostnader	-25 643	-23 379

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-197 424	-197 424
Avskrivning Installationer	-25 766	-25 766
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-223 189	-223 189

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	7 791 039	7 791 039
Mark	31 543	31 543
	7 822 582	7 822 582
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 822 582	7 822 582
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 042 821	-4 845 397
	-5 042 821	-4 845 397
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-197 424	-197 424
	-197 424	-197 424
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 240 245	-5 042 821
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 582 337	2 779 762
Varav		
Byggnader	2 550 795	2 748 219
Mark	31 543	31 543
Taxeringsvärden		
Småhus	12 673 000	11 304 000
Totalt taxeringsvärde	12 673 000	11 304 000
<i>varav byggnader</i>	<i>6 648 000</i>	<i>6 768 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 025 000</i>	<i>4 536 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Installationer	138 800	138 800
Solcellsanläggning	297 141	297 141
	435 941	435 941
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	435 941	435 941
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer- fiber	-111 040	-97 160
Installationer- solcellsanläggning	-17 828	-5 943
	-128 868	-103 103
Årets avskrivningar		
Installationer- fiber	-13 880	-13 880
Installationer- solcellsanläggning	-11 886	-11 886
	-25 766	-25 766
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer- fiber	-124 920	-111 040
Installationer- solcellsanläggning	-29 714	-17 828
	-154 634	-128 868
Restvärde enligt plan vid årets slut	281 307	307 073
Varav		
Installationer- fiber	13 880	27 760
Installationer- solcellsanläggning	267 427	279 313

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
72 st garantikapitalbevis á 500 kr/st i intresseföreningen	36 000	36 000
Summa andra långfristiga fordringar	36 000	36 000

Not 11 Bränslelager

	2024-06-30	2023-06-30
Bränslelager	39 200	56 952
Summa bränslelager	39 200	56 952

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	23 037	9 133
Förutbetalda försäkringspremier	24 207	20 323
Förutbetalt förvaltningsarvode	32 609	31 697
Förutbetald elavgift	987	2 354
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	897	1 121
Förutbetald samfällighetsavgift	14 413	14 400
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	96 149	79 028

Not 13 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	1 000	1 000
Bankmedel	1 337 039	911 276
Transaktionskonto	280 663	224 917
Summa kassa och bank	1 618 702	1 137 193

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	2 185 147	2 345 057
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-154 000	-159 910
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 689 050	-353 550
Långfristig skuld vid årets slut	342 097	1 831 597

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,19%	2023-12-09	20 910,00	0,00	20 910,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,10%	2024-09-30	217 500,00	0,00	38 000,00	179 500,00
SWEDBANK	5,42%	2024-10-15	169 550,00	0,00	16 000,00	153 550,00
STADSHYPOTEK	4,69%	2025-06-30	1 515 000,00	0,00	45 000,00	1 470 000,00
STADSHYPOTEK	3,19%	2025-09-01	222 097,00	0,00	40 000,00	182 097,00
STADSHYPOTEK	4,62%	2026-10-30	200 000,00	0,00	0,00	200 000,00
Summa			2 345 057,00	0,00	159 910,00	2 185 147,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 154 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 616 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 1 415 147 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. *A*

Not 15 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	9 566	21 907
Summa skatteskulder	9 566	21 907

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	3 000	3 000
Upplupna räntekostnader	14 016	2 104
Upplupna elkostnader	3 100	2 017
Upplupna revisionsarvoden	14 000	14 000
Upplupna styrelsearvoden	22 150	20 900
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 128	1 352
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	88 004	113 059
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	145 399	156 432

Not Ställda säkerheter

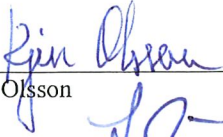
	2024-06-30	2023-06-30
Företagsinteckning	3 417 500	3 417 500

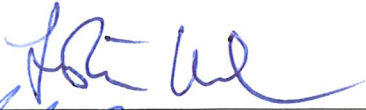
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

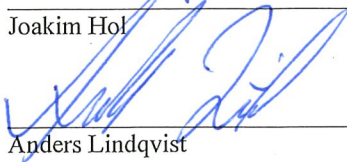
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. *R*

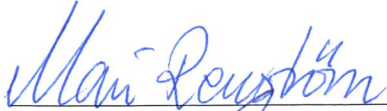
Styrelsens underskrifter


Uddevalla 2024-10-30
Ort och datum


Kjell Olsson



Joakim Holm

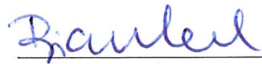

Anders Lindqvist


Marie Renström


Mats Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 25/11 2024


Anders Karlsson
Auktoriserad revisor
RevisorsCentrum i Skövde AB


Bianka Kozub
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Munkedalshus nr 1

Org.nr 754600-0766

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Munkedalshus nr 1 för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

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 2024 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 *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsd 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 Munkedalshus nr 1 för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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 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 Munkedal den dag som framgår av elektronisk signatur

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Bianka Kozub
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS LENNART KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c36bcbf1b2b1de[...]5169a4b405024

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-11-25 14:10:15 UTC



BIANKA PATRYCJA KOZUB

Förtroendevald revisor

Serienummer: 57f93e16877545[...]b78f654c86891

IP: 78.66.xxx.xxx

2024-11-25 18:39:38 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

