

Årsredovisning

Riksbyggen BRF
Rörestorpshus nr 2
Org nr: 728000-1509

2024-01-01 – 2024-12-31



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Rörestorpshus nr 2 får härmed
upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

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 har sitt säte i Värnamo Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1965-04-05. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-08-12 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-04.

Årets resultat är lägre än föregående år främst p.g.a. högre avskrivningar.

I resultatet ingår avskrivningar med 3 224 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 355 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet beror till stor del på ökade underhållskostnader. Föreningen har ett positivt kassaflöde och att föreningen amorterar visar att föreningen har en bra likviditet. Föreningen har ett sparande nyckeltal som ligger i nivå med vad underhållsplanen rekommenderar.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Renfanan 1-4 i Värnamo kommun. På fastigheterna finns 12 byggnader med 201 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1966-1967. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Jönköping. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
24	55	72	50	201

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
3	38	94

Total bostadsarea 15 567 m²

Total lokalarea 1 892 m²

Årets taxeringsvärde 145 291 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 145 291 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 5,59 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 202 tkr och planerat underhåll för 454 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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 2023 och visar på ett underhållsbehov på 325 tkr per år för de närmaste 30 åren. Rekommenderad avsättning uppgår till 141 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 141 tkr. Underhållsplan med startår 2025 finns framtagen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installationer	59 573
Huskropp utvändigt	52 039
Markytor	330 831
Garage och p-platser	11 161

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ove Kristersson	Ordförande	2025
Bengt Jörgensson	Sekreterare	2025
Bosko Bojic	Vice ordförande	2026
Lars Aronsson	Ledamot	2025
Mustafa Besic	Ledamot	2026
Pernilla Lindh	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Britt Einarsson	Suppleant	2025
Sirkka Jansson	Suppleant	2026
Sten Johansson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
Göran Davidsson	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kjell Ruthström	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Irene Aronsson (sammankallande)	2025
Britt Trbovsek	2025
Robert Rosenqvist	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 268 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 268 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4% från och med 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 673 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 16 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	13 353	12 418	12 054	11 989	11 487
Rörelsens intäkter	13 355	12 423	12 065	12 003	11 543
Resultat efter finansiella poster*	-869	712	1 966	2 238	3 006
Årets resultat	-869	712	1 966	2 238	3 006
Resultat exkl avskrivningar	2 355	2 226	3 303	3 576	4 271
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	2 214	2 085	3 181	3 454	4 172
Balansomslutning	82 290	89 086	85 795	35 065	32 867
Årets kassaflöde	8 564	-21 788	13 096	3 439	434
Soliditet %*	21	21	21	45	41
Likviditet %	27	43	883	727	585
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	92	92	92	92
Avgifts- hyresbortfall %	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	793	737	628	625	619
Driftkostnader kr/kvm	374	356	316	382	311
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	348	347	305	354	266
Energikostnad kr/kvm*	185	178	167	173	162
Underhållsfond kr/kvm	295	312	313	319	340
Reservering till underhållsfond kr/kvm	8	9	7	7	6
Sparande kr/kvm*	161	142	202	234	292
Ränta kr/kvm	129	112	54	14	14
Skuldsättning kr/kvm*	3 627	3 722	3 826	1 024	1 034
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 068	4 175	4 291	1 141	1 152
Räntekänslighet %*	5,1	5,7	6,0	1,6	1,7

MW

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

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	1 068 505	5 454 665	11 082 848	712 227
Disposition enl. årsstämmobeslut			712 227	-712 227
Reservering underhållsfond		141 000	-141 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-453 603	453 603	
Årets resultat				-869 139
Vid årets slut	1 068 505	5 142 063	12 107 677	-869 139

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	11 795 074
Årets resultat	-869 139
Årets fondreservering enligt underhållsplanen	-141 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	453 603
Summa	11 238 538

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **11 238 538**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	13 353 291	12 417 729
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 504	5 699
Summa		13 354 795	12 423 428
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 521 279	-6 203 041
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 991 369	-1 800 895
Personalkostnader	Not 6	-289 524	-212 481
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 224 143	-1 513 883
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-90 462
Summa rörelsekostnader		-12 026 315	-9 820 762
Rörelseresultat		1 328 480	2 602 666
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	15 870	11 863
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	45 251	45 027
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	-2 258 740	-1 947 328
Summa finansiella poster		-2 197 619	-1 890 439
Resultat efter finansiella poster		-869 139	712 227
Årets resultat		-869 139	712 227

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	53 811 119	65 102 044
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	13 974 358	18 257 912
Summa materiella anläggningstillgångar		67 785 477	83 359 956
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	100 500	100 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 500	100 500
Summa anläggningstillgångar		67 885 977	83 460 456
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	45 909	52 839
Övriga fordringar	Not 16	1 316 922	1 154 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	950 059	891 687
Summa kortfristiga fordringar		2 312 889	2 098 699
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	12 090 661	3 527 159
Summa kassa och bank		12 090 661	3 527 159
Summa omsättningstillgångar		14 403 551	5 625 858
Summa tillgångar		82 289 527	89 086 314

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 068 505	1 068 505
Fond för yttre underhåll		5 142 063	5 454 665
Summa bundet eget kapital		6 210 568	6 523 170
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 107 677	11 082 847
Årets resultat		-869 139	712 227
Summa fritt eget kapital		11 238 538	11 795 074
Summa eget kapital		17 449 106	18 318 245
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	11 434 860	57 652 510
Summa långfristiga skulder		11 434 860	57 652 510
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	51 891 990	7 336 436
Leverantörsskulder	Not 20	255 333	60 981
Skatteskulder	Not 21	35 370	27 943
Övriga skulder	Not 22	0	28 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	1 222 868	5 661 532
Summa kortfristiga skulder		53 405 561	13 115 559
Summa eget kapital och skulder		82 289 527	89 086 314

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 328 480	2 602 666
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 224 143	1 513 883
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	90 462
Utdelningar	15 870	11 863
Ränta som betalades 2022, belastade bokföringen 2023	0	-213 229
	4 568 492	4 005 645
Erhållen ränta	45 251	45 027
Erlagd ränta	-2 262 466	-1 902 586
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 351 277	2 148 086
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-214 190	189 786
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-4 261 826	4 345 538
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 124 739	6 683 409
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-1 689 803	-64 755 955
Energibidrag från Boverket, byggnader	10 462 915	0
Investeringar i inventarier, verktyg och installationer	-696 360	0
Energibidrag från Boverket, installationer	4 273 585	0
Investeringar i pågående byggnation	0	37 881 646
Kassaflöde från investeringsverksamheten	12 350 337	-26 874 309
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av skuld	-1 736 436	-1 736 436
Amortering som betalades 2022, belastade bokföringen 2023	0	138 889
Övrig justering	74 340	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 662 096	-1 597 547
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	8 563 502	-21 788 447
Likvida medel vid årets början	3 527 159	25 315 606
Likvida medel vid årets slut	12 090 661	3 527 159

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

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.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

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	Komponentavskrivning	110
Fönster	Komponentavskrivning	40
Dörrar	Komponentavskrivning	50
Skåpsnickerier	Komponentavskrivning	40
Fasad	Komponentavskrivning	50
Yttertak	Komponentavskrivning	25
Ventilation, kanaler	Komponentavskrivning	50
Ventilation, fläktar	Komponentavskrivning	40
El	Komponentavskrivning	50
Värme, kulvert	Komponentavskrivning	50
Värmesystem, apparater	Komponentavskrivning	40
Standardförbättringar	Komponentavskrivning	30
Balkonger	Komponentavskrivning	40
Inventarier	Komponentavskrivning	50
Sophus	Komponentavskrivning	30
Bommar	Komponentavskrivning	30
Installationer	Komponentavskrivning	25
Solceller	Komponentavskrivning	30
IMD	Komponentavskrivning	20
Radiatorer	Komponentavskrivning	50
Markprojekt	Komponentavskrivning	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar



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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	10 478 580	9 979 668
Hyror, bostäder	1 200	2 558
Hyror, lokaler	746 924	705 646
Hyror, garage	119 136	118 876
Hyror, p-platser	116 184	116 184
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 848	-4 848
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-15 308	-10 628
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-16 583	-14 420
Bränsleavgifter, bostäder	40 690	44 464
Elavgifter (IMD)	523 947	134 076
Kabel-tv-avgifter	552 348	552 348
Övriga avgifter	261	568
Balkonginglasning	759 780	759 780
Övriga ersättningar	38 895	33 420
Övriga sidointäkter	12 102	45
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-16	-8
Summa nettoomsättning	13 353 291	12 417 729

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	1 504	5 699
Summa övriga rörelseintäkter	1 504	5 699

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-453 603	-151 933
Reparationer	-202 052	-240 167
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-370 540	-362 299
Försäkringspremier	-348 092	-302 774
Kabel- och digital-TV	-567 400	-568 020
Återbäring från Riksbyggen	2 000	16 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 527	-1 980
Serviceavtal	-15 384	-44 709
Obligatoriska besiktningar	-50 768	-148 147
Bevakningskostnader	-35 176	-64 000
Snö- och halkbekämpning	-256 553	-250 318
Drift och förbrukning, övrigt	-57 822	-39 436
Förbrukningsinventarier	-60 449	-3 149
Vatten	-871 122	-677 585
Fastighetsel	-1 161 744	-763 787
Uppvärmning	-1 196 478	-1 667 406
Sophantering och återvinning	-459 939	-517 648
Förvaltningsarvode drift	-413 630	-416 584
Summa driftskostnader	-6 521 279	-6 203 041

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode	-1 800 658	-1 690 928
IT-kostnader	-8 048	-2 755
Arvode, yrkesrevisorer	-45 336	-38 314
Övriga förvaltningskostnader	-82 768	-24 115
Kreditupplysningar	-2 136	-561
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-34 224	-27 038
Medlems- och föreningsavgifter	-12 060	-12 060
Bankkostnader	-6 139	-5 126
Summa övriga externa kostnader	-1 991 369	-1 800 895

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-175 860	-132 700
Sammanträdesarvoden	-59 350	-35 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-10 750	-9 500
Övriga kostnadsersättningar	-1 900	-1 200
Sociala kostnader	-41 664	-33 781
Summa personalkostnader	-289 524	-212 481

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 372 707	-1 281 168
Avskrivning Markanläggningar	-145 106	-100 586
Avskrivning Installationer	-706 329	-132 129
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-3 224 143	-1 513 883

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Utrangering av anläggningstillgångar	0	-90 462
Summa övriga rörelsekostnader	0	-90 462

Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	15 870	9 853
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 010
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	15 870	11 863

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	21 448	22 993
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	485	363
Övriga ränteintäkter	23 318	21 672
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	45 251	45 027

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 258 734	-1 947 328
Övriga räntekostnader	-6	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 258 740	-1 947 328

Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	97 792 948	53 375 464
Mark	497 000	497 000
Markanläggning	5 324 517	2 896 169
	103 614 465	56 768 633
Årets anskaffningar		
Solceller	249 775	6 475 595
Solceller, energibidrag från Boverket	-1 621 015	0
IMD	47 307	1 214 174
IMD, energibidrag från Boverket	-294 730	0
Belysning	0	1 214 174
Fönster	730 426	18 617 337
Fönster, energibidrag från Boverket	-4 420 950	0
Tak	404 937	10 522 843
Tak, energibidrag från Boverket	-2 652 570	0
Radiatorer	175 986	4 451 972
Radiatorer, energibidrag från Boverket	-1 031 555	0
Kulvert	81 372	2 023 624
Kulvert, energibidrag från Boverket	-442 095	0
Markanläggning	0	2 428 348
	-8 773 112	46 948 067
Årets utrangering		
Fönster	0	-29 284
Tak	0	-23 427
Kulvert	0	-49 524
	0	-102 235
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	94 841 353	103 614 465
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-38 122 218	-36 852 824
Markanläggningar	-390 203	-289 617
	-38 512 421	-37 142 441
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 372 707	-1 281 168
Årets avskrivning markanläggningar	-145 106	-100 586
Årets avskrivning vid utrangering	0	11 773
	-2 517 813	-1 369 980
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-41 030 235	-38 512 421
Restvärde enligt plan vid årets slut	53 811 119	65 102 044
Varav		
Byggnader	48 524 910	59 670 730
Mark	497 000	497 000
Markanläggningar	4 789 208	4 934 314

Taxeringsvärden

Bostäder	141 000 000	141 000 000
Lokaler	4 291 000	4 291 000
Totalt taxeringsvärde	145 291 000	145 291 000
<i>varav byggnader</i>	<i>110 259 000</i>	<i>110 259 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>35 032 000</i>	<i>35 032 000</i>

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	86 679	86 679
Installationer	18 535 580	727 692
	18 622 259	814 371
Årets anskaffningar		
Installationer	696 360	17 807 888
Installationer, energibidrag från Boverket	-4 273 585	0
	-3 577 225	17 807 888
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	15 045 034	18 622 259
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-86 679	-86 679
Installationer	-277 667	-145 538
	-364 346	-232 217
Årets avskrivningar		
Installationer	-706 329	-132 129
	-706 329	-132 129
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 070 675	-364 346
Restvärde enligt plan vid årets slut	13 974 358	18 257 913

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier, andelar och värdepapper i andra företag	100 500	100 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	100 500	100 500

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-591	6 339
Kundfordringar	46 500	46 500
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	45 909	52 839

Not 16 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 171 264	1 144 392
Momsfordringar	145 658	0
Övriga kortfristiga fordringar	0	9 781
Summa övriga fordringar	1 316 922	1 154 173

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	368 889	348 092
Förutbetalda driftkostnader	8 685	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	468 476	450 165
Förutbetald kabel-tv-avgift	94 050	93 431
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 959	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	950 059	891 687

Not 18 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	10 106 013	84 565
Transaktionskonto	1 984 648	3 442 594
Summa kassa och bank	12 090 661	3 527 159



Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	63 326 850	65 063 286
Nästa års omförhandling av lån	-51 711 110	-5 600 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-180 880	-1 736 436
Långfristig skuld vid årets slut	11 434 860	57 726 850

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	4,23%	2025-01-28	3 600 000,00	0,00	0,00	3 600 000,00
SEB	3,45%	2025-08-28	23 500 000,00	0,00	1 000 000,00	22 500 000,00
SFB	3,45%	2025-08-28	24 166 666,00	0,00	555 556,00	23 611 110,00
SWEDBANK	1,30%	2026-04-24	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
STADSHYPOTEK	4,30%	2025-01-02	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,29%	2026-09-30	1 860 000,00	0,00	20 000,00	1 840 000,00
STADSHYPOTEK	1,31%	2026-09-30	1 936 620,00	0,00	20 880,00	1 915 740,00
STADSHYPOTEK	4,85%	2026-10-30	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
STADSHYPOTEK	4,30%	2027-09-30	2 000 000,00	0,00	140 000,00	1 860 000,00
Summa			65 063 286,00	0,00	1 736 436,00	63 326 850,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 180 880 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 2 000 000 kr samt SEBs lån på 3 600 000 kr, 22 500 000 kr och 23 611 110 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 20 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	255 333	60 981
Summa leverantörsskulder	255 333	60 981

Not 21 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	35 370	27 943
Summa skatteskulder	35 370	27 943



Not 22 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	0	17 657
Skuld sociala avgifter och skatter	0	11 041
Clearing	0	-31
Summa övriga skulder	0	28 667

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	65 737	69 463
Upplupna driftskostnader	46 822	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 322	0
Upplupna elkostnader	167 747	133 776
Upplupna vattenavgifter	0	67 166
Upplupna värmekostnader	124 947	165 462
Upplupna kostnader för renhållning	8 802	44 989
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	235	4 000 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	804 257	1 180 675
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 222 868	5 661 532

Not 24 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	70 605 000	70 605 000

Not 25 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

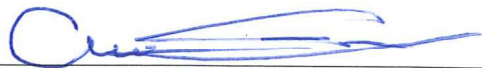
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Värnamo 2025-03-11

Ort och datum



Ove Kristersson



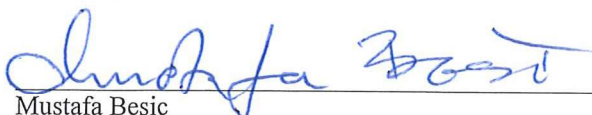
Bengt Jörgensson



Bosko Bojic



Lars Aronsson



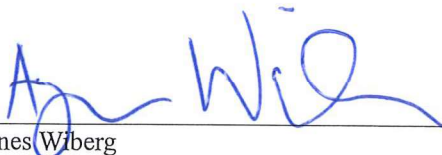
Mustafa Besic



Pernilla Lindh

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- 03-26

KPMG AB



Agnes Wiberg
Auktoriserad revisor



Göran Davidsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Rörestorps hus nr 2, org. nr 728000-1509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Rörestorps hus nr 2 för år 2024.

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 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 uppger, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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 revisionsd 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 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 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 förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört 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 Rörestorshus nr 2 för år 2024 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. 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 fortlöpa 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 det registrerade revisionsbolaget 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.

Anmärkning

Föreningsstämman beslutade den 17:e april 2024 att arvode till styrelseledamöterna ska uppgå till 160 000 kr för innevarande mandatperiod. Styrelsearvoden har utbetalats med 231 610 kr för perioden. Styrelseledamöterna har därmed erhållit arvoden till ett belopp om sammanlagt 71 610 kr utan stöd av stämmobeslut, vilket står i strid med 7 kap. 26 § lagen om ekonomiska föreningar. Styrelsen har uppgett att detta beror på misstag hänförligt till tidigare år.

Jönköping den 26 mars 2025

KPMG AB



Agnes Wiberg

Auktoriserad revisor



Göran Davidsson

Förtroendevald revisor

Riksbyggen BRF Rörestorpshus nr 2

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Riksbyggen BRF Rörestorpshus nr 2 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

