

Årsredovisning

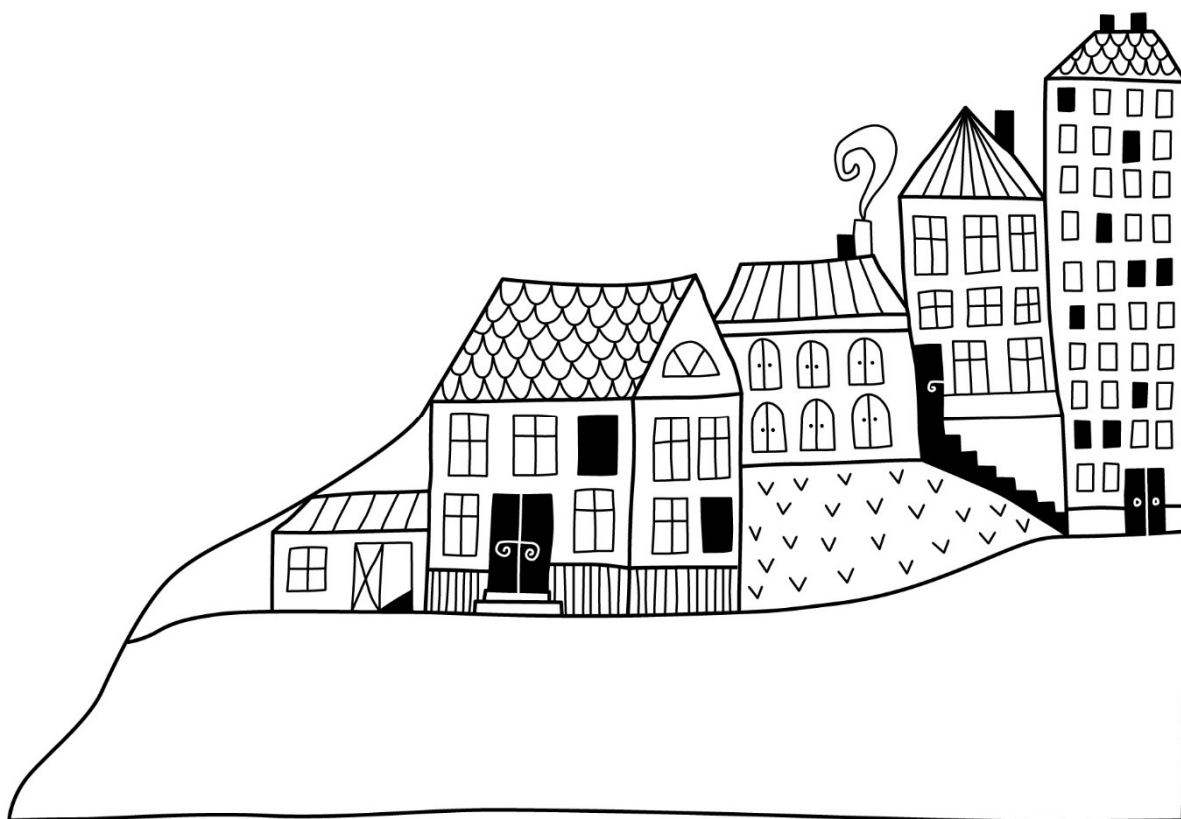
2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Norra Hammarötassen
Org nr: 769636-8963



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Norra
Hammarötassen får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2020-02-19. Ekonomisk plan registrerades 2022-05-04.

Föreningen har sitt säte i Hammarö kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a högre kostnader för drift.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 101% till 108%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 081 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -46 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hammarö Hammar 1:62 i Hammarö kommun. På fastigheten uppfördes 10 st flerbostadshus med sammanlagt 40 lägenheter, 10 st förrådsbyggnader samt 40 st carport. Föreningens fastighetsadress är Annebergsvägen 1 – 37, Hammarö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	4
3 rum och kök	8
4 rum och kök	28

Total bostadarea är 3 268 kvm.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning Hammarö Hammar GA: 11 (GA: 11) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av grönområden/naturmark, miljöhus, uppställningsplats för sopbil samt gemensamhetslokal med parkering. I gemensamhetsanläggningen GA:11 ingår 2st fastigheter Hammar 1 :62 och Hammar 2:5. För anläggningen upplåts utrymme inom del av Hammar 1 :62 samt inom Hammar s:6 i sin helhet. Anläggningen kommer att förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten.

Grunden för andelstalsberäkningen baseras efter antal lägenheter per deltagande fastighet. Med anledning av att byggnation av området sker etappvis beslutades om två olika andelstalsserier; dels för utförande dels för drift. Så snart området är helt färdigutbyggt ska andelstalen korrigeras så att andelstal för utförande och drift blir samma för de deltagande fastigheterna. Föreningens del av driftskostnaderna är för närvarande 40 andel av 41 andelar, för att efter erforderlig justering ändras till 40 andelar av totalt 72 andelar

Marksamfälligheten Hammarö Hammar S:6 har inrättats för grönområde/naturmark.
Föreningens ägande i Hammar S:6 är 40 av totalt 72 ägarandelar.

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 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 75 tkr och planerat underhåll för 0 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 886 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 271 kr/år/m².

Underhållsplanen är antagen av styrelsen och visar en rekommenderad avsättning per år på 400 tkr, vilket är den avsättning som gjorts för räkenskapsåret.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Linda Rubin	Ordförande	2026
Ann-Mari Brunzell	Sekreterare	2026
Simon Lindvall	Vice ordförande	2025
Annette Karlsson	Ledamot	2025
Madeleine Zetterberg-Karlén	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabeth Skalare Levein	Suppleant	2025
Jonas Stenelind	Suppleant	2025
Emelie Bengtsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
Caroline Silvé	Föreningsrevisor	2025
Sandra Wivhammar	Revisorssuppleant	2025

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Lindvall	Sammanställande	2025
Johanna Falk		2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har slutavräkning gentemot projektet gjorts per den 2024-01-31. Slutavräkning görs 6 månader efter godkänd slutbesiktning. En notering är att 2023 bokföringsmässigt och i årsredovisningen inte motsvarar ett helt räkenskapsår.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 59 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 60 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10% från 2025-01-01.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	3 527	1 823	0	0
Resultat efter finansiella poster*	-1 127	-333	3	-8
Balansomslutning	135 487	136 974	199 552	1 594
Soliditet %*	65	65	6	100
Likviditet %	108	101	96	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	70	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1029	515	-	-
Energikostnad kr/kvm*	253	188	-	-
Sparande kr/kvm*	-14	157	-	-
Ränta kr/kvm	596	221	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	14 428	14 525	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	14 428	14 525	-	-
Räntekänslighet %*	14,0	28,2	-	-

* 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör i år en resultatmässig förlust. Detta pga. höga räntekostnader samt högre driftkostnader än beräknat. I resultatet är även avskrivningar med, vilket är en stor post för nyproducerade föreningar. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att budgetera för att föreningen ska ha en långsiktig och hållbar ekonomi. För att kunna finansiera framtida ekonomiska åtaganden kan avgiftshöjning komma att ske.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	89 220 000	57 400	-61 717	-333 300
Disposition enl. årsstämmobeslut			-333 300	333 300
Reservering underhållsfond		400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-1 126 990
Vid årets slut	89 220 000	457 400	-795 017	-1 126 990

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-395 017
Årets resultat	-1 126 990
Årets fondreservering enligt stadgarna	-400 000
Summa	-1 922 007

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 922 007**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 527 337	1 790 316
Övriga rörelseintäkter	Not 3	20 415	612 223
Summa rörelseintäkter		3 547 752	2 402 540
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 302 656	-835 596
Övriga externa kostnader	Not 5	-342 978	-334 142
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-1 080 951	-846 745
Summa rörelsekostnader		-2 726 585	-2 016 483
Rörelseresultat		821 167	386 057
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	0	400
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	92	3 276
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 948 249	-723 033
Summa finansiella poster		-1 948 157	-719 357
Resultat efter finansiella poster		-1 126 990	-333 300
Årets resultat		-1 126 990	-333 300

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	134 838 304	135 919 255
Summa materiella anläggningstillgångar		134 838 304	135 919 255
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	20 000	20 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 000	20 000
Summa anläggningstillgångar		134 858 304	135 939 255
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	0	232 772
Övriga fordringar		0	4 263
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	137 336	127 169
Summa kortfristiga fordringar		137 336	364 204
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	491 193	674 644
Summa kassa och bank		491 193	674 644
Summa omsättningstillgångar		628 528	1 038 848
Summa tillgångar		135 486 833	136 978 104

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		89 220 000	89 220 000
Fond för yttre underhåll		457 400	57 400
Summa bundet eget kapital		89 677 400	89 277 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-795 017	-61 717
Årets resultat		-1 126 990	-333 300
Summa fritt eget kapital		-1 922 007	-395 017
Summa eget kapital		87 755 393	88 882 383
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	31 300 785	47 070 490
Summa långfristiga skulder		31 300 785	47 070 490
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	15 849 000	396 267
Leverantörsskulder	Not 16	50 917	119 367
Övriga skulder	Not 17	-6 614	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	537 352	509 597
Summa kortfristiga skulder		16 430 655	1 025 231
Summa eget kapital och skulder		135 486 833	136 978 104

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	821 167	386 057
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 080 951	846 745
	1 902 118	1 232 802
Erhållen ränta	92	3 676
Erlagd ränta	-1 949 315	-1 586 124
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-47 105	-349 647
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	222 606	75 972 593
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-41 980	-80 852 742
Kassaflöde från den löpande verksamheten	133 521	-5 229 796
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-129 766 000
Investeringar i pågående byggnation		113 387 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-16 379 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-316 972	-79 243
Upptagna lån	0	-58 454 000
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	0	78 004 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-316 972	19 471 357
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-183 451	-2 137 439
Likvida medel vid årets början	674 644	2 812 083
Likvida medel vid årets slut	491 193	674 644

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Tidigare uppdelning av Nettoomsättning och Övriga intäkter

Vi har hittills redovisat kontointervall 30xx-31xx som nettoomsättning medan kontointervall 32xx-39xx redovisades som övriga intäkter.

Vi särredovisade kto 3242 (inträdes/utträdesvg.) och 3247 (medlemsavgifter) som *Medlemsavgifter och inträdesavgifter* samt kto 3248 (Debiterade samfällighetsavgifter) som *Uttaxerade bidrag*.

Ny uppdelning av Nettoomsättning och Övriga intäkter

Vi har breddat tolkningen av vad som är en primärintäkt för en bostadsrättsförening, dvs vad som ska ingå i *Nettoomsättningen*. Detta innebär att i Årsredovisningen kommer summor på kontoklass 30xx-37xx summeras som *Nettoomsättning*.

Övriga rörelseintäkter, föreningens sekundära intäkter, summerar summorna på kontointervaller 38xx-39xx.

Vi har valt att särredovisa i den nya uppdelningen kto 3242, 3247 och 3248 enligt tidigare lösning.

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	2 965 731	1 534 702
Hyror, p-platser	144 000	143 100
Hyror, övriga	13 500	2 000
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-37 544
Vattenavgifter	188 325	68 281
Elavgifter	207 600	79 777
Övriga ersättningar	8 190	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	0
Summa nettoomsättning	3 527 337	1 790 316

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter (*)	20 415	579 938
Övriga ersättningar, panter och överlåtelseavgifter	0	32 289
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-4
Summa övriga rörelseintäkter	20 415	612 223

(*) avser avgiftsrabatter som fakturerats Riksbyggen

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-74 899	-19 200
Försäkringspremier	-50 530	-35 116
Kabel- och digital-TV	-17 452	-17 641
Återbäring från Riksbyggen	400	0
Serviceavtal	-37 425	-11 445
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-2 425
Snö- och halkbekämpning	-73 085	-70 517
Drift och förbrukning, övrigt	-345	0
Förbrukningsinventarier	-20 992	-6 937
Vatten	-243 745	-198 584
Fastighetsel	-313 394	-243 283
Uppvärmning	-270 083	-172 999
Sophantering och återvinning	-96 212	-47 625
Förvaltningsarvode drift	-104 893	-9 825
Summa driftskostnader	-1 302 656	-835 596

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-306 558	-270 299
IT-kostnader	-5 413	-5 516
Arvode, yrkesrevisorer	-8 825	-15 050
Övriga förvaltningskostnader	-6 860	-4 290
Kreditupplysningar	-120	-183
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 189	-32 288
Medlems- och föreningsavgifter	-3 840	-3 840
Bankkostnader	-3 174	-2 677
Summa övriga externa kostnader	-342 978	-334 142

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 080 951	-846 745
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 080 951	-846 745

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	400
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	400

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	3 255
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	92	21
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	92	3 276

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 948 249	-722 853
Övriga räntekostnader	0	-180
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 948 249	-723 033

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	129 766 000	
Mark	7 000 000	7 000 000
	136 766 000	7 000 000
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	129 766 000
Mark	0	0
	0	129 766 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	136 766 000	136 766 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-846 745	0
	-846 745	0

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 080 951	-846 745
	-1 080 951	-846 745

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-1 927 696	-846 745
--	-------------------	-----------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	134 838 304	135 919 255
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	127 838 304	128 919 255
Mark	7 000 000	7 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	39 080 000	39 080 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	39 080 000	39 080 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	<i>34 080 000</i>	<i>34 080 000</i>
--	-------------------	-------------------

varav mark

	<i>5 000 000</i>	<i>5 000 000</i>
--	------------------	------------------

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
40 Garantikapitalbevis a 500 kr st i Intresseföreningen	20 000	20 000
Summa andra långfristiga fordringar	20 000	20 000

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	232 772
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	232 772

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	56 590	50 530
Förutbetalt förvaltningsarvode	79 725	76 639
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 021	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	137 336	127 169

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	491 193	674 644
Summa kassa och bank	491 193	674 644

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	47 149 785	47 466 757
Del av långfristig skuld som omsätts under kommande verksamhetsår	-15 849 000	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-316 972	-396 267
Långfristig skuld vid årets slut	30 983 813	47 070 490

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN	4,28%	2025-08-19	15 849 000,00	0,00	0,00	15 849 000,00
SPARBANKEN	4,08%	2026-08-19	15 808 380,00	0,00	158 480,00	15 649 900,00
SPARBANKEN	3,99%	2028-08-30	15 809 377,00	0,00	158 492,00	15 650 885,00
Summa			47 466 757,00	0,00	316 972,00	47 149 785,00

*Senast kända räntesatser

Under kommande verksamhetsår kommer föreningen att amortera 316 972 kr, varför den delen ses som en kortfristig skuld. Under året kommer 15 849 000 av föreningens långfristiga skuld att omförhandlas, varför även den delen av lånet ses som kortfristig skuld. Med denna amorteringstakt kommer föreningens skuld vara 45 564 925 kr om 5 år.

Not 16 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	33 447	119 367
Ej reskontraförda leverantörsskulder	17 470	0
Summa leverantörsskulder	50 917	119 367

Not 17 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	-6 614	0
Summa övriga skulder	-6 614	0

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	161 777	162 843
Upplupna driftskostnader	0	51 145
Upplupna elkostnader	37 752	41 566
Upplupna värmekostnader	33 417	37 165
Upplupna kostnader för renhållning	25 212	2 696
Upplupna revisionsarvoden	0	11 800
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	279 194	202 382
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	537 352	509 597

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	47 576 000	47 576 000

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Genom digital signering:

Ort och datum

Linda Rubin
Ordförande

Ann-Mari Brunzell

Simon Lindvall

Annette Karlsson

Madeleine Zetterberg-Karlén

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Magnus Gustafsson
Auktoriserad Revisor

Caroline Silván
Förtroendevald revisor

Riksbyggen Bostadsrättsförening Norra Hammarötassen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening Norra
Hammarötassen i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice 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

Verifikat

Transaktion 09222115557542668056

Dokument

Årsredovisning RBF Norra Hammarötassen 2024 klar
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-03-27 09:32:55 CET (+0100) av Emelie Bengtsson (EB)
Färdigställt 2025-04-01 14:32:46 CEST (+0200)

Initierare

Emelie Bengtsson (EB)
Riksbyggen
emelie.bengtsson@riksbyggen.se

Signerare

Linda Rubin (LR)
RBF Norra Hammarötassen
rubin.linda@me.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Linda Margareta Curtsdotter Rubin"
Signerade 2025-03-28 08:56:07 CET (+0100)

Annette Karlsson (AK)
RBF Norra Hammarötassen
annette_karlsson@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNETTE MARIA KARLSSON"
Signerade 2025-03-29 10:07:13 CET (+0100)

Ann-Mari Brunzell (AB)
RBF Norra Hammarötassen
annmaribrunzell.amb@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANN-MARI BRUNZELL"
Signerade 2025-03-27 09:46:44 CET (+0100)

Simon Lindvall (SL)
RBF Norra Hammarötassen
lindvall_93@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SIMON LINDVALL"
Signerade 2025-03-29 11:10:44 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557542668056

Madeleine Zetterberg-Karlén (MZ)

Riksbyggen

madeleine.zetterberg-karlen@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MADELEINE ZETTERBERG KARLÉN"

Signerade 2025-03-27 09:59:24 CET (+0100)

Caroline Silvé (CS)

RBF Norra Hammarötassen

c_silven@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"CAROLINE HANNA CHRISTINA SILVÉN"

Signerade 2025-04-01 11:39:51 CEST (+0200)

Magnus Gustafsson (MG)

KPMG AB

magnus.gustafsson@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO
MAGNUS GUSTAFSSON"*

Signerade 2025-04-01 14:32:46 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Norra Hammarötassen, org. nr 769636-8963

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Norra Hammarötassen 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 revisionssed 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 revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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, förfälskning, 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Norra Hammarötassen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Karlskoga den 2025-04-01

KPMG AB

Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Caroline Silvé
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."

BO MAGNUS GUSTAFSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: a185044afad9f3[...]e3e483a64371f

IP: 98.128.xxx.xxx

2025-04-01 12:31:33 UTC



CAROLINE HANNA CHRISTINA SILVÉN

Förtroendevald revisor

Serienummer: 116079603e4570[...]8f83b9534dbf7

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-04-01 12:34:21 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.