

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RBF Törebodahus nr 1
Org nr: 766000-1426



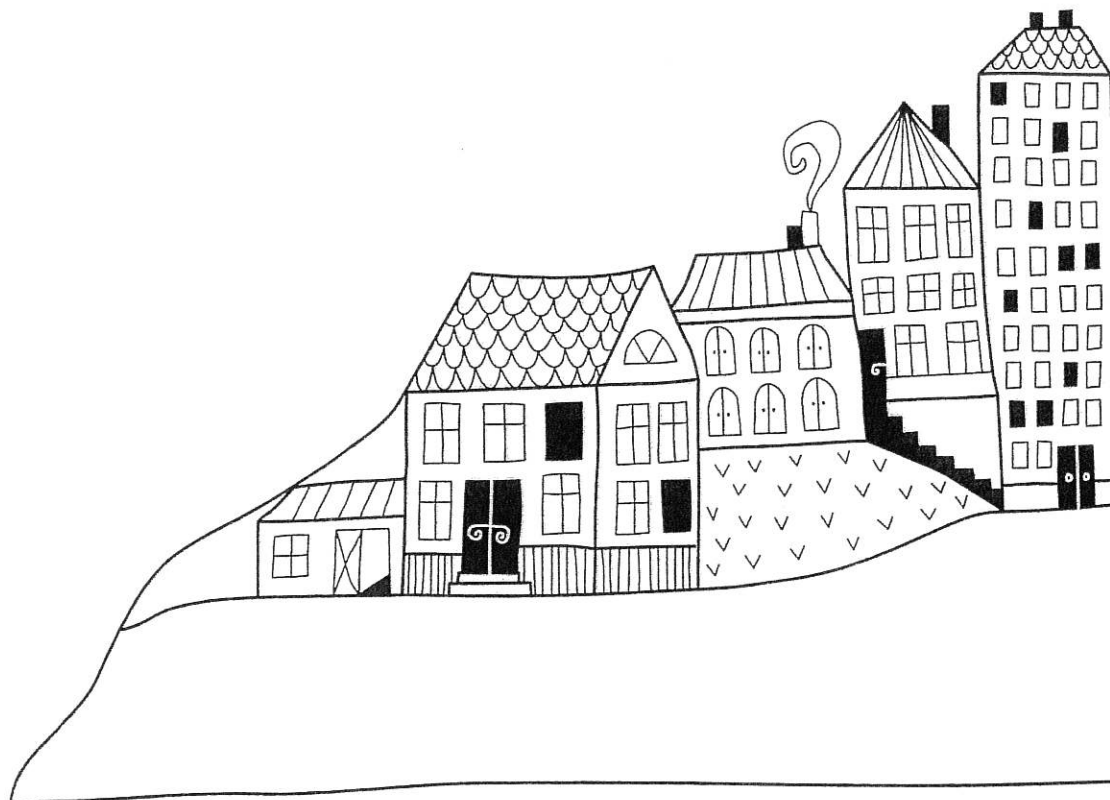
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Törebodahus nr 1
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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 3 423 173 kr.

Föreningen har sitt säte i Töreboda Kommun.

Årets resultat är 192 tkr lägre än föregående år främst p.g.a. högre reparations- och underhållskostnader samt räntekostnader.

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

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som ska villkorsändras, det klassificeras i årsredovisningen som ett kortfristigt lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive det kortfristiga lånet (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 333% till 298%.

I resultatet ingår avskrivningar med 89 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 10 tkr.
Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rusthållaren 12 i Töreboda Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 12 lägenheter uppförda 1942 och ombyggda 1985 genom totalentreprenad av SIAB. Total produktionskostnad för byggnader och mark uppgår till 4 139 844kr. Fastighetens adress är Nygatan 5-9 i Töreboda.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas gemensamt av föreningen.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	12

Total tomtarea	1 887 m ²
Total bostadsarea	703 m ²

Årets taxeringsvärde	4 628 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	4 628 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skaraborg.
Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice och fastighetsutveckling	Riksbyggen
El	Luleå Energi AB och Vänerenergi AB
Fjärrvärme	Vänerenergi AB

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 76 tkr och planerat underhåll för 185 tkr. 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.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 2 424 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 242 tkr (344 kr/m²). Avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret har gjorts med 100 tkr (142 kr/m²). Budgeterad avsättning för kommande år är 344 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
P-platser asfaltering	2014
Rensning av frånventilation	2016
Byte värmesystem	2017
Installation av ventilationssystem, 5 lgh	2022
Förstärkning balkonger, byte tak balkonger	2022
Underhåll uteplatser 2 st, Nyg. 7 och 9	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp,tkr
Målning fönster, balkongdörrar (utvändigt)	148
Underhåll uteplats Nyg. 5	18
Byte 2 st radiatorer, lgh 10 och lgh 11	11
Byte armatur	3
Underhåll rabatter och häck	5

Planerat underhåll

	År
Målning vindskivor, plåtdetaljer, socklar	2025

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tora Blom	Ordförande	2025
Kjell Holm	Vice ordförande	2026
Birgitta Andersson	Ledamot	2025
Emil Thorstensson	Ledamot	2026
Julia Torgin	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fanny Hällsås	Suppleant	2025
Isabel Karlsson	Suppleant	2026
Erik Sjöholm	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Revisorscentrum i Skövde AB, huvudansvarig revisor Staffan Jansson	Auktoriserad revisor

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anne-Marie Andersson	2025
Gudrun Lundgren	2025

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en vattenskada som har orsakats av en läckande värmeelement i en lägenhet inträffat. Kostnaden för hantering av den blev 50 tkr. Försäkringsbolaget har betalat ut en ersättning med 19 tkr efter åldersavdrag samt självrisk.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 15 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 15 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 0 st).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 5% samt värmeavgiften med 16%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 10% samt värmeavgiften med 12% från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 912 kr/m²/år.

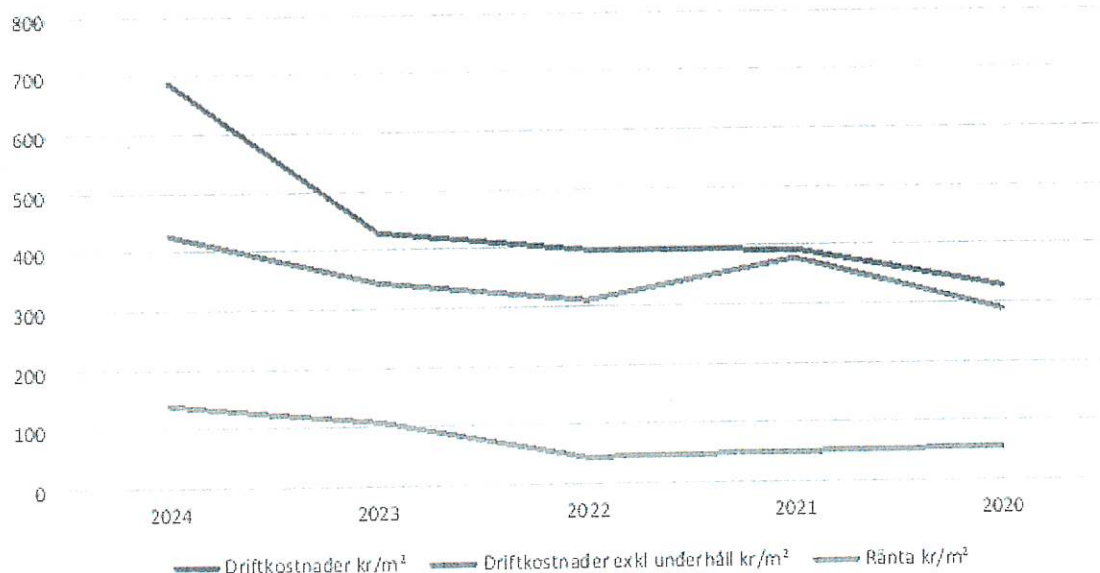
I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

16

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	760	713	695	683	678
Årets resultat	-79	113	160	153	199
Balansomslutning	3 206	3 334	3 312	3 269	3 206
Soliditet %	39	40	37	32	28
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	39	40	33	274	33
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	298	333	256	274	461
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 081	1 014	988	972	964
Driftkostnader kr/kvm	749	428	394	391	329
Energikostnad kr/kvm	298	261	233	235	210
Underhållsfond kr/kvm	1 784	1 905	1 700	1 517	1 263
Reservering till underhållsfond kr/kvm	142	290	267	269	256
Sparande kr/kvm	277	373	430	336	429
Ränta kr/kvm	137	105	44	49	54
Skuldsättning kr/kvm	2 507	2 596	2 689	2 942	3 118
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 507	2 596	2 689	2 942	3 118
Räntekänslighet %	2,3	2,5	2,7	3,0	3,2



Upplysning vid förlust

Föreningens resultat och kassaflöde är negativa under räkenskapsåret, främst till följd av stora reparations- och underhållskostnader. Styrelsen är medveten om detta och arbetar för att föreningen ska visa positiva kassaflöden.

89

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	133 740	1 339 071	-254 091	112 724
Disposition enl. årsstämmobeslut			112 724	-112 724
Reservering underhållsfond		100 000	-100 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-184 596	184 596	
Årets resultat				-79 341
Vid årets slut	133 740	1 254 475	-56 771	-79 341

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-141 368
Årets resultat	-79 341
Årets fondreservering enligt stadgarna	-100 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	184 596
Summa	-136 113

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 136 113

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

42

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	760 101	712 728
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 237	5 176
Summa rörelseintäkter		779 338	717 904
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-526 471	-300 602
Övriga externa kostnader	Not 5	-167 764	-154 272
Personalkostnader	Not 6	-1 653	-1 653
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-89 482	-89 482
Summa rörelsekostnader		-785 370	-546 009
Rörelseresultat		-6 032	171 894
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	1 064	1 088
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	21 670	13 693
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 043	-73 952
Summa finansiella poster		-73 309	-59 171
Resultat efter finansiella poster		-79 341	112 724
Årets resultat		-79 341	112 724

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	2 439 647	2 529 129
Summa materiella anläggningstillgångar		2 439 647	2 529 129
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	6 000	6 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 000	6 000
Summa anläggningstillgångar		2 445 646	2 535 129
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		6	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	37 027	16 366
Summa kortfristiga fordringar		37 033	16 375
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	723 547	782 200
Summa kassa och bank		723 547	782 200
Summa omsättningstillgångar		760 580	798 575
Summa tillgångar		3 206 226	3 333 703

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	133 740	133 740
Fond för yttre underhåll	1 254 475	1 339 071
Summa bundet eget kapital	1 388 215	1 472 811
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-56 772	-254 091
Årets resultat	-79 341	112 724
Summa fritt eget kapital	-136 113	-141 368
Summa eget kapital	1 252 102	1 331 443
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 762 251
Leverantörsskulder		41 666
Skatteskulder		192
Övriga skulder	Not 14	33 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	116 939
Summa kortfristiga skulder		1 954 124
Summa eget kapital och skulder	3 206 226	3 333 703

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-6 032	171 894
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	89 482	89 482
Utdelningar	1 064	968
	84 514	262 344
Erhållen ränta	21 670	13 813
Erlagd ränta	-98 161	-68 124
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	8 023	208 034
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-20 658	29 171
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	16 982	-31 980
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 347	205 225
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-63 000	-64 942
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-63 000	-64 942
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-58 653	140 283
Likvida medel vid årets början	782 200	641 917
Likvida medel vid årets slut	723 547	782 200
Kassa och Bank BR	723 547	782 200

28

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna 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	111
Ventilationssystem	Linjär	20

Mark 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	641 088	610 560
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-3 240	-3 240
Bränsleavgifter, bostäder	122 256	105 408
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	0
Summa nettoomsättning	760 101	712 728

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	5 177
Försäkringsersättningar	19 237	0
Summa övriga rörelseintäkter	19 237	5 177



Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-184 596	-60 180
Reparationer	-76 367	-19 482
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-13 884	-13 884
Försäkringspremier	-16 366	-13 102
Pcb/Radonsanering	-10 125	0
Återbäring från Riksbyggen	200	1 500
Förbrukningsinventarier	-375	1
Vatten	-56 227	-46 499
Fastighetsel	-30 564	-31 568
Uppvärmning	-122 967	-105 176
Sophantering och återvinning	-15 200	-11 674
Förvaltningsarvode drift	0	-538
Summa driftskostnader	-526 471	-300 602

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode Riksbyggen	-143 155	-134 002
Arvode, yrkesrevisorer	-16 968	-13 778
Övriga förvaltningskostnader	-3 794	-3 370
Kreditupplysningar	0	-41
Kontorsmateriel	-900	-350
Medlems- och föreningsavgifter	-732	-660
Bankkostnader	-2 214	-2 000
Övriga externa kostnader	0	-72
Summa övriga externa kostnader	-167 764	-154 272

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-1 500	-1 500
Sociala kostnader	-153	-153
Summa personalkostnader	-1 653	-1 653

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	1 064	968
Utdelning på andelar i Riksbyggen	0	120
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 064	1 088



Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	90
Ränteintäkter från likviditetsplacering	21 666	13 600
Övriga ränteintäkter	4	3
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	21 670	13 693

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	4 089 844	4 089 844
Mark	50 000	50 000
Tillkommande utgifter	322 438	322 438
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 462 282	4 462 282

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-1 907 627	-1 834 267
Tillkommande utgifter	-25 526	-9 404
	-1 933 153	-1 843 670

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-73 360	-73 360
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-16 122	-16 122
	-89 482	-89 482

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-2 022 635 -1 933 153

Restvärde enligt plan vid årets slut

2 439 647 2 529 129

Varav

Byggnader	2 108 857	2 182 217
Mark	50 000	50 000
Tillkommande utgifter	280 790	296 912

Taxeringsvärden

Bostäder	4 628 000	4 628 000
----------	-----------	-----------

Totalt taxeringsvärde

4 628 000 4 628 000

varav byggnader

3 838 000 3 838 000

varav mark

790 000 790 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
12 st Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	6 000	6 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	6 000	6 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	17 790	16 366
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 237	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 027	16 366

Not 12 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Sparkonto SBAB	649 183	667 516
Transaktionskonto Swedbank	74 365	114 684
Summa kassa och bank	723 547	782 200

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	1 762 251	1 825 251
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-63 000	-63 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 699 251	-1 762 251
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	4,59%	2025-02-17	1 825 251,00	0,00	63 000,00	1 762 251,00
Summa			1 825 251,00	0,00	63 000,00	1 762 251,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 63 000 kr samt omförhandla ett lån på 1 699 251 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 252 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 1 447 251 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 14 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	32 473	29 233
Skuld sociala avgifter och skatter	603	603
Summa övriga skulder	33 076	29 836



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	6 156	8 274
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	43 636	18 808
Upplupna elkostnader	944	2 845
Upplupna värmekostnader	0	12 356
Upplupna kostnader för administration	0	1 977
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 875	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	64 328	63 612
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	116 939	107 873

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 149 000	4 149 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Töreboda 2025-03-03

Ort och datum

Tora Blom

Tora Blom

Kjell Holm

Kjell Holm

Birgitta Andersson

Birgitta Andersson

Emil Thurst

Emil Thorstensson

Julia Torgin

Julia Torgin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-01

RevisorsCentrum i Skövde AB

Staffan Jansson

Staffan Jansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Törebodahus nr 1

Org.nr 766000-1426

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Törebodahus nr 1 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

6

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 Törebodahus nr 1 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 revisionssed i Sverige och 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 vi 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 vår professionella 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 den 1 april 2025
RevisorsCentrum i Skövde AB


Staffan Jansson
Auktoriserad revisor