
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen bostadsrättsföreningen Monitorn 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.

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

Föreningen har sitt säte i Karlstads kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år p.g.a.högre underhåll och räntekostnader.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 242% till 144%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 221 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 303 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 488 m², vilket motsvarar 6 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

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

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

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

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	20
Antal p-platser	70

Total tomtarea	5 295 m ²
Bostäder bostadsrätt	6 681 m ²
Lokaler	<u>1 007 m²</u>
Total yta	7 688 m ²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 1.256 m²

Årets taxeringsvärde	113 690 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	113 690 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 19,55 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Värmland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen 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 497 tkr och planerat underhåll för 1 016 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

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

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

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 2 113 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 316 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 28 274 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 827 tkr (423 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 981 tkr (296 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reserveringen i paritet med den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har under räkenskapsåret utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder	492 698
Målning gemensamma ytor källare, tvättstugor, slussar mm.	123 459
Installationer – värme	109 781
Filter – ventilation	19 810
Porttelefon – passersystem	<u>270 447</u>
Summa	1 016 195

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Pettersson	Ordförande	2026
Berit Ekbåge	Sekreterare	2025
Patrik Gottfridsson	Ledamot	2025
Carina Wiberg	Ledamot	2025
Johnny Persson	Ledamot	2026
Peter Mähler	Ledamot	2026
Marika Johansson	Ledamot	2025
Mikael Jansson	Ledamot Riksbyggen	

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

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Rosengren	Auktoriserad revisor	2025
Magnus Mellkvist	Förtroendevald revisor	2025

Revisors suppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Johansson	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inga-Lill Gumaelius	2025
Maria Björklund	2025

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

Brandskyddsansvarig: Mikael Wiberg

Miljö- och energiansvarig: Christer Pettersson

Ansvarig för yttre miljön: Johnny Persson

Ansvarig för föreningslokalen: Berit Ekbåge och Grethe Mähler

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

Ansvarig i inkassofrågor: Christer Pettersson

Support till medlemmar avseende p-platser: Peter Mähler

Köansvarig förråd: Peter Mähler

Trapphusvärdar

Drottninggatan 3 B: Vakant

Drottninggatan 3 D: Ulrika Evertsson

Drottninggatan 3 F: Grethe Mähler

Hamngatan 6 A: Ann-Mari Johansson

Hamngatan 6 B: Ingela Persson

Hamngatan 6 C: Ingalill Gumaelius

Södra Kyrkogatan 3A: Vakant

Södra Kyrkogatan 3B: Vakant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet med framtagande av en förstudie inneållande solpaneler, IMD-el mm lades under året på hyllan. Ett omtag med en ny inriktning har tagts under december månad, innehållande värmeinjustering samt AI-styrning och som option även IMD-el. Vid upprättande av denna årsredovisning är inga ramar klara och därmed inga ytterligare beslut tagna.

Föreningen har under året gjort två extra amorteringar på sina lån, 3 miljoner i januari och 1 miljon i maj.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 84 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 85 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 908 kr/m²/år.

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

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

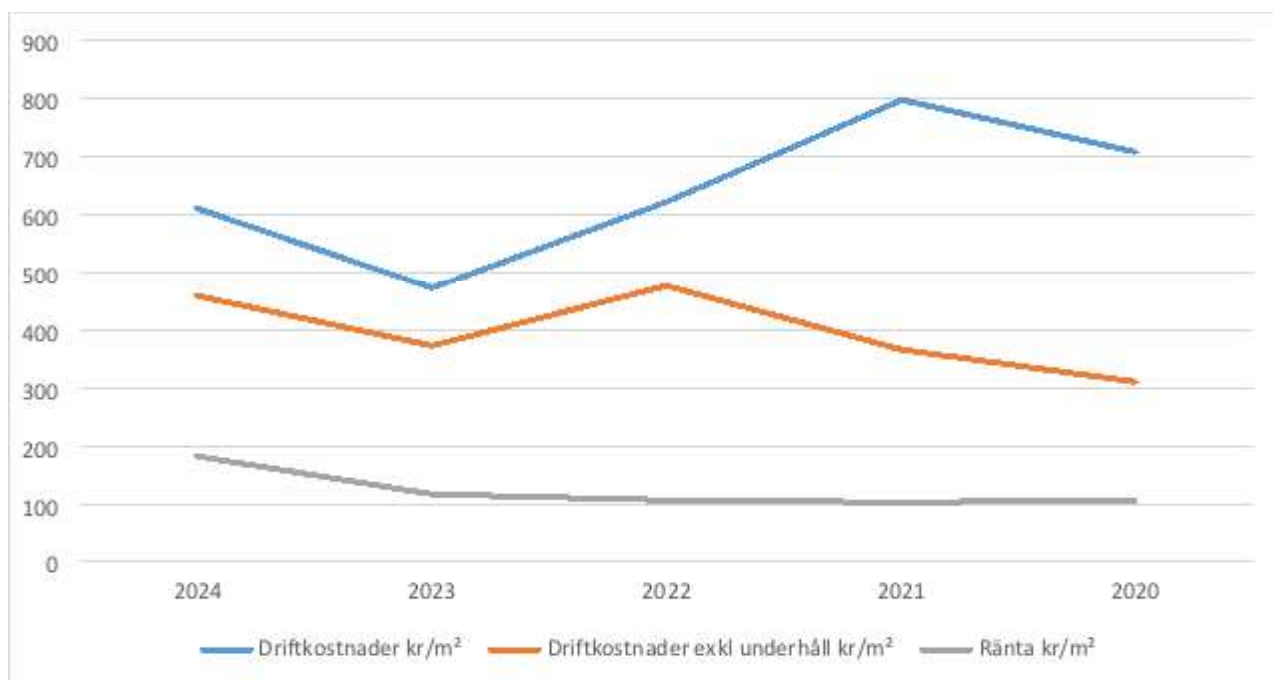
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	8 116	7 905	7 595	7 752	7 753
Resultat efter finansiella poster*	1 082	2 195	1 344	822	288
Årets resultat	1 082	2 195	1 344	822	288
Resultat exkl avskrivningar	2 303	3 416	2 565	2 043	1 508
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	322	1 050	565	43	-242
Balansomslutning	85 264	89 500	88 206	92 859	91 007
Soliditet %*	35	32	30	27	26
Likviditet %	143	241	161	140	137
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	74	74	75	71	78
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	921	894	864	888	905
Driftkostnader kr/kvm	525	409	538	691	612
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	392	322	414	318	270
Energikostnad kr/kvm*	161	143	161	147	120
Underhållsfond kr/kvm	640	515	283	146	259
Sparande kr/kvm*	432	532	457	639	539
Ränta kr/kvm	157	103	91	89	93
Skuldsättning kr/kvm*	7078	7739	7885	8290	8435
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 145	8 906	9 073	9 540	9 707
Räntekänslighet %*	8,8	10,0	10,5	10,7	10,7

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 327 000	3 958 994	14 901 073	2 194 796
Disposition enl. årsstämmobeslut			2 194 796	-2 194 796
Reservering underhållsfond		1 981 000	-1 981 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 016 195	1 016 195	
Årets resultat				1 082 224
Vid årets slut	7 327 000	4 923 799	16 131 064	1 082 224

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	17 095 869
Årets resultat	1 082 224
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 981 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 016 195
Summa	17 213 288

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	17 213 288
--	-------------------

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	8 116 230	7 905 037
Övriga rörelseintäkter	Not 3	235 795	181 234
Summa rörelseintäkter		8 352 025	8 086 271
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 029 234	-3 145 506
Övriga externa kostnader	Not 5	-701 817	-797 860
Personalkostnader	Not 6	-125 752	-115 310
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 220 746	-1 220 746
Summa rörelsekostnader		-6 077 549	-5 279 422
Rörelseresultat		2 274 476	2 806 848
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	81 720
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	16 438	95 356
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 208 690	-789 129
Summa finansiella poster		-1 192 252	-612 053
Resultat efter finansiella poster		1 082 224	2 194 796
Årets resultat		1 082 224	2 194 796

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	77 573 572	78 794 319
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Pågående nyanläggningar	Not 13	42 950	42 950
Summa materiella anläggningstillgångar		77 616 522	78 837 269
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	4 086 000	4 086 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 086 000	4 086 000
Summa anläggningstillgångar		81 702 522	82 923 269
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	269	122 571
Övriga fordringar	Not 16	22 530	18 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	657 311	451 617
Summa kortfristiga fordringar		680 110	592 492
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	2 881 746	5 983 991
Summa kassa och bank		2 881 746	5 983 991
Summa omsättningstillgångar		3 561 856	6 576 483
Summa tillgångar		85 264 379	89 499 751

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 327 000	7 327 000
Fond för yttre underhåll		4 923 798	3 958 994
Summa bundet eget kapital		12 250 798	11 285 994
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		16 131 064	14 901 073
Årets resultat		1 082 224	2 194 796
Summa fritt eget kapital		17 213 288	17 095 869
Summa eget kapital		29 464 086	28 381 862
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	31 988 090	30 185 677
Summa långfristiga skulder		31 988 090	30 185 677
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	22 430 614	29 315 235
Leverantörsskulder	Not 20	120 652	23 750
Skatteskulder	Not 21	32 339	64 235
Övriga skulder	Not 22	284 338	204 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	944 260	1 324 942
Summa kortfristiga skulder		23 812 203	30 932 212
Summa eget kapital och skulder		85 264 379	89 499 751

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 274 476	2 806 848
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 220 746	1 220 746
	3 495 222	4 027 595
Erhållen ränta	8 979	177 076
Erlagd ränta	-1 238 131	-706 186
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 266 070	3 498 485
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-80 159	-66 659
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-205 948	132 590
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 979 963	3 564 416
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-5 082 208	-1 116 768
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 082 208	-1 116 768
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-3 102 245	2 447 648
Likvida medel vid årets början	5 983 991	3 536 343
Likvida medel vid årets slut	2 881 746	5 983 991
Kassa och Bank BR	2 881 746	5 983 991

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	90

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	6 063 720	5 887 168
Hyror, lokaler	1 586 511	1 487 208
Hyror, garage	446 784	427 826
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-94 680	-5 850
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-206	-59
Vattenavgifter	29 577	2 872
Elavgifter	59 938	82 572
Övriga lokalintäkter	16 900	17 500
Övriga ersättningar	6 858	5 809
Fakturerade kostnader	840	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-12	-9
Summa nettoomsättning	8 116 230	7 905 037

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Återvunna fordringar	0	1 020
Erhållna statliga bidrag	0	80 485
Övriga rörelseintäkter	235 795	99 729
Summa övriga rörelseintäkter	235 795	181 234

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-1 016 195	-673 470
Reparationer	-497 459	-251 002
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-249 080	-245 554
Försäkringspremier	-146 277	-122 973
Kabel- och digital-TV	-207 589	-192 279
Återbäring från Riksbyggen	1 000	7 904
Systematiskt brandskyddsarbete	-12 311	-11 091
Serviceavtal	-18 406	-19 323
Obligatoriska besiktningar	-172 868	-29 801
Snö- och halkbekämpning	-25 666	-36 039
Drift och förbrukning, övrigt	-30 727	-11 124
Förbrukningsinventarier	-7 036	-32 899
Vatten	-503 012	-251 721
Fastighetsel	-251 458	-234 314
Uppvärmning	-479 878	-611 823
Sophantering och återvinning	-172 136	-155 720
Förvaltningsarvode drift	-240 134	-274 277
Summa driftskostnader	-4 029 234	-3 145 506

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-616 016	-614 101
Lokalkostnader	-36 812	0
IT-kostnader	-4 424	-4 371
Arvode, yrkesrevisorer	-13 750	-12 597
Övriga förvaltningskostnader	-6 479	-6 383
Kreditupplysningar	-1 681	-5 690
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 978	-4 620
Kontorsmateriel	0	-1 328
Telefon och porto	0	-296
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-35
Befarade förluster hyror/avgifter	0	-136 810
Medlems- och föreningsavgifter	-8 256	-8 256
Bankkostnader	-4 421	-3 372
Summa övriga externa kostnader	-701 817	-797 860

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-57 300	-52 500
Sammanträdesarvoden	-20 500	-19 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-17 000	-17 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-349
Övriga personalkostnader	-7 446	-4 572
Sociala kostnader	-23 506	-21 889
Summa personalkostnader	-125 752	-115 310

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 220 746	-1 220 746
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 220 746	-1 220 746

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	81 720
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	81 720

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	2 703
Ränteintäkter från likviditetsplacering	14 424	92 255
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 927	55
Övriga ränteintäkter	87	343
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 438	95 356

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 208 273	-789 129
Övriga räntekostnader	-417	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 208 690	-789 129

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	91 250 799	91 250 799
Mark	5 521 194	5 521 194
Tillkommande utgifter	200 000	200 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	96 971 993	96 971 993

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-17 977 673	-16 756 927
Tillkommande utgifter	-200 000	-200 000
	-18 177 673	-16 956 927

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 220 746	-1 220 746
	-1 220 746	-1 220 746

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-19 398 419	-18 177 673
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	77 573 574	78 794 319
Varav		
Byggnader	72 052 379	73 273 125
Mark	5 521 194	5 521 194

Taxeringsvärden

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

Totalt taxeringsvärde	133 690 000	133 690 000
<i>varav byggnader</i>	<i>91 992 000</i>	<i>91 992 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>41 698 000</i>	<i>41 698 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	51 167	51 167
Installationer	248 935	248 935
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	300 102	300 102
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-51 167	-51 167
Installationer	-248 935	-248 935
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-300 102	-300 102
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0
Installationer	0	0

Not 13 Pågående nyanläggningar
 Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	42 950	42 950
Årets anskaffning	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	42 950	42 950

Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4 086 000	4 086 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	4 086 000	4 086 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	171 282	171 073
Kundfordringar	0	122 511
Osäkra hyres- och kundfordringar	-171 013	-171 013
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	269	122 571

Not 16 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	22 530	18 304
Summa övriga fordringar	22 530	18 304

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	7 459	0
Förutbetalda försäkringspremier	163 831	146 277
Förutbetalt förvaltningsarvode	160 640	154 004
Förutbetald uppvärmning	134 606	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	53 269	50 893
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 106	1 106
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	136 401	99 338
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	657 311	451 617

Not 18 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	2 207 063	398
Transaktionskonto	674 683	5 983 593
Summa kassa och bank	2 881 746	5 983 991

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	54 418 704	59 500 912
Lån som ska villkorsändras under kommande räkenskapsår	-21 608 006	-28 923 319
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-822 608	-391 916
Långfristig skuld vid årets slut	31 988 090	30 185 677

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,18%	2025-03-30	10 709 987	0	132 316	10 577 671
STADSHYPOTEK	0,98%	2025-09-01	11 157 619	0	127 284	11 030 335
STADSHYPOTEK	2,42%	2026-03-30	8 709 987	0	132 316	8 577 671
STADSHYPOTEK	2,53%	2026-12-01	8 674 254	0	1 124 852	7 549 402
STADSHYPOTEK	2,77%	2027-10-30	13 022 452	0	3 165 440	9 857 012
STADSHYPOTEK	2,84%	2028-09-01	7 226 613	0	400 000	6 826 613
Summa			59 500 912	0	5 082 208	54 418 704

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 082 208 varvid den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 4 328 832 till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 49 007 664 förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen. Lånen löper tills vidare eller tills slutbetalning skett.

Not 20 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	120 652	8 812
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	14 938
Summa leverantörsskulder	120 652	23 750

Not 21 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	32 339	64 235
Summa skatteskulder	32 339	64 235

Not 22 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	201 119	201 119
Skuld för moms	28 068	2 932
Skuld sociala avgifter och skatter	55 151	0
Summa övriga skulder	284 338	204 050

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	156 784	186 225
Upplupna driftskostnader	1 866	16 250
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 990	102 719
Upplupna elkostnader	25 695	25 611
Upplupna värmekostnader	304 400	393 347
Upplupna kostnader för renhållning	14 035	14 530
Upplupna styrelsearvoden	0	107 973
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 185	12 965
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	425 305	465 323
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	944 260	1 324 942

Not 24 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	0	0

Not 25 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Karlstad den dag som framgår av digital signering

Christer Pettersson

Berit Ekbåge

Patrik Gottfridsson

Carina Wiberg

Peter Mähler

Marika Johansson

Mikael Jansson

Johnny Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signering

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB

Magnus Mellkvist
Förtroendevald revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas 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 åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Arsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-12-31	2023-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	4 029 234	3 145 506
Övriga externa kostnader	701 817	797 860
Personalkostnader	125 752	115 310
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 220 746	1 220 746
Finansiella poster	1 192 252	612 053
Summa kostnader	7 269 801	5 891 475



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2024	2023
Städ, utgift för materialinköp	0	770
Fastighetsskötsel grund	54 890	65 524
Fastighetsskötsel extra	29 859	17 543
Utemiljö grund	117 350	84 654
Utemiljö extra	0	21 290
Rabatt/återbäring från RB	-1 000	-7 904
Systematiskt brandskyddsarbete	12 311	11 091
Serviceavtal	18 406	19 323
Städ extra	14 341	35 708
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	145 131	0
Hissbesiktning	27 737	29 801
Snö- och halkbekämpning	25 666	36 039
Rep bostäder utg för köpta tj Vitvaror inkl material	0	11 094
Rep bostäder utg för köpta tj snickerier	0	1 669
Rep lokaler utg för köpta tj	788	0
Rep gem utry utg för köpta tj Vitvaror	647	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	19 779	10 550
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	17 761	21 983
Rep install utg för köpta tj Värme	12 059	15 434
Rep install utg för köpta tj Ventilation	321 887	61 135
Rep install utg för köpta tj El	1 763	6 877
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	3 442	6 650
Rep install utg för köpta tj Hissar	4 210	47 099
Rep install utg för köpta tj Låssystem	30 892	23 459
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	1 119
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	11 131	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	34 679	43 933
Försäkringsskador	38 422	0
UH bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering	492 698	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	78 375	0
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	45 084	0
UH installationer utg för köpta tj Värme	109 781	2 587
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	19 810	17 666
UH installationer utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	270 447	653 216
Fastighetsel	251 458	234 314
Fjärrvärme	479 878	611 823
Vatten	503 012	251 721
Avfallshantering	172 136	155 720
Fastighetsförsäkring	146 277	122 973
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	207 589	192 279
Extradebiteringar teknisk förvaltning	3 338	33 338
Felanmälan/jour	20 357	15 450
Övriga fastighetskostnader	30 727	11 124
Fastighetsskatt	249 080	245 554
Förbrukningsinventarier	4 970	31 314
Förbrukningsmaterial	2 067	1 585
Summa driftkostnader	4 029 234	3 145 506

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
BOA	6 681 kr/kvm	6 681 kr/kvm
Belopp i kr	2024	2023
Avfallshantering	26	23
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	31	29
Extradebiteringar teknisk förvaltning	0	5
Fastighetsel	38	35
Fastighetsförsäkring	22	18
Fastighetsskatt	37	37
Fastighetsskötsel extra	4	3
Fastighetsskötsel grund	8	10
Felanmälan/jour	3	2
Fjärrvärme	72	92
Förbrukningsinventarier	1	5
Försäkringsskador	6	0
Hissbesiktning	4	4
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	22	0
Rabatt/återbäring från RB	0	-1
Rep bostäder utg för köpta tj Vitvaror inkl material	0	2
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	3	2
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	5	7
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	2	0
Rep install utg för köpta tj El	0	1
Rep install utg för köpta tj Hissar	1	7
Rep install utg för köpta tj Låssystem	5	4
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	1	1
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	3	3
Rep install utg för köpta tj Ventilation	48	9
Rep install utg för köpta tj Värme	2	2
Serviceavtal	3	3
Snö- och halkbekämpning	4	5
Städ extra	2	5
Systematiskt brandskyddsarbete	2	2
UH bostäder utg för köpta tj Målning & Tapetsering	74	0
UH gem utrym utg för köpta tj Målning & Tapetsering	7	0
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	12	0
UH installationer utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	40	98
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	3	3
UH installationer utg för köpta tj Värme	16	0
Utemiljö extra	0	3
Utemiljö grund	18	13
Vatten	75	38
Övriga fastighetskostnader	5	2
Summa driftkostnader	603,09	470,81

RBF Monitorn

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen bostadsrättsföreningen
Monitorn 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 09222115557539649887

Dokument

Årsredovisning 2024
Huvuddokument
31 sidor
Startades 2025-02-20 08:11:19 CET (+0100) av Torbjörn
Jonsson (TJ)
Färdigställt 2025-03-19 09:21:11 CET (+0100)

Initierare

Torbjörn Jonsson (TJ)
Riksbyggen
torbjorn.jonsson@riksbyggen.se

Signerare

christer pettersson (cp)
hcpettersson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Christer Pettersson"
Signerade 2025-02-20 11:31:32 CET (+0100)

berit ekbåge (be)
berit.ekbage@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BERIT EKBÅGE"
Signerade 2025-02-20 09:45:57 CET (+0100)

carina Wiberg (cW)
carinawiberg123@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARINA WIBERG"
Signerade 2025-02-20 11:12:53 CET (+0100)

johnny persson (jp)
jp.karlstad@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHNNY PERSSON"
Signerade 2025-02-20 10:28:22 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557539649887

marika johansson (mj1)
marikaj29@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Inger Marika Johansson"
Signerade 2025-02-20 11:42:22 CET (+0100)

patrik gottfridsson (pg)
patrik.gottfridsson@kau.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK GOTTFRIDSSON"
Signerade 2025-02-20 08:35:52 CET (+0100)

peter mähler (pm)
peter.mahler@km.kongsberg.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER MIKAEL MÄHLER"
Signerade 2025-02-20 08:25:55 CET (+0100)

peter rosengren (pr)
peter.rosengren@lorka.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Åke Peter Rosengren"
Signerade 2025-03-19 09:21:11 CET (+0100)

magnus mellkvist (mm)
pukas810325@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS MELLKVIST"
Signerade 2025-03-18 21:04:37 CET (+0100)

mikael jansson (mj2)
mikael.jansson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL JANSSON"
Signerade 2025-02-20 08:25:48 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557539649887

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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Monitorn, org. nr 716451-1060

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Monitorn 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Au- diting (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en vä- sentlig 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 ekono- miska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt om- dömme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis- ionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräck- liga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalan- den. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta age- rande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omstän- digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in- terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa upp- märksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revis- ionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovis- ningslagen 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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Monitorn 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlopande 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Karlstad den

-2025

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB

Magnus Mellkvist
Föreningsvald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557539689538

Dokument

RB Bostadsrättsföreningen Monitorn

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-02-20 12:52:17 CET (+0100) av Torbjörn

Jonsson (TJ)

Färdigställt 2025-03-19 09:22:49 CET (+0100)

Initierare

Torbjörn Jonsson (TJ)

Riksbyggen

torbjorn.jonsson@riksbyggen.se

Signerare

magnus mellkvist (mm)

pukas810325@yahoo.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS MELLKVIST"*

Signerade 2025-03-18 21:09:21 CET (+0100)

peter rosengren (pr)

peter.rosengren@lorka.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Åke Peter Rosengren"*

Signerade 2025-03-19 09:22:49 CET (+0100)

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>

