

# Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Munkebäcksäng  
Org nr: 769633-5939



---

# Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Munkebäcksäng  
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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-13 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-21.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 420 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 763 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Källtorp 99:5 i Göteborgs Kommun. På fastigheten finns det ett flerbostadshus i 5 våningar, ett flerbostadshus i 6 våningar och ett flerbostadshus i 7 våningar med sammanlagt 79 lägenheter. Under byggnaderna och den gemensamma gården finns källare med garage, undercentral och förråd. Byggnaderna är uppförda under 2017-2020. Fastighetens adress är Ernst Torulfsgatan 3 A-E i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via försäkringsmäklare Arthur J Gallagher Nordic AB. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

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



Total tomtarea 3 439 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 5 609 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 242 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 242 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. 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.

Gemensamhetsanläggning Kålltorp GA:29 (GA:29) har inrättats för att tillgodose föreningens behov av dagvattenledningar, dagvattenbrunnar, utjämningsmagasin och övriga erforderliga anordningar till anslutningspunkt för kommunalt va-nät. I gemensamhetsanläggningen GA:29 ingår tre st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter. Anläggningen kommer att förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal som har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 10080/40444-delar (ca 24,9%) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Kålltorp GA:30 (GA:30) har inrättats för att tillgodose föreningens behov av miljöhus för sophantering, samt markparkeringsplatser med laddstolpar och undercentral, elmätare, skyltar och markering. I gemensamhetsanläggning GA:30 ingår två st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter. Anläggningen kommer att förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal som har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 79/145 delar (ca 54,5 %) av driftskostnaderna.

Föreningens medlemmar ansluts till en bilpool (1 st anslutning per hushåll). Anslutningen till bilpoolen varar för o m godkänd slutbesiktning för grannföreningen Bonum Brf Munkebäckslund. Kostnaden för anslutning av samtliga hushåll står Riksbyggen för under den första 5-årsperioden.

#### 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 57 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

#### 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. Underhållsplanen är uppdaterad 2024-09-25.



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

#### Styrelse

| Ordinarie ledamöter  | Uppdrag              | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------|----------------------|-------------------------------|
| Jani Simpanen        | Ordförande           | 2025                          |
|                      | Vice ordförande      |                               |
| Carl Rönstrand       | /Sekreterare         | 2026                          |
| Paulo Varella        | Ledamot              | 2025                          |
| Charlotte Turner     | Ledamot Riksbyggen   | Tillsvidare                   |
| Styrelsesuppleanter  | Uppdrag              | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
| Ante Jukic           | Suppleant            | 2025                          |
| Erik Lundberg        | Suppleant            | 2025                          |
| Karl-Linus Johansson | Suppleant Riksbyggen | Tillsvidare                   |

#### Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag                | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|------------------------|-------------------------------|
| KPMG AB             | Auktoriserad revisor   | 2025                          |
| Mats Segerfelt      | Förtroendevald revisor | 2025                          |

#### Valberedning

|                     | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|-------------------------------|
| Gun Öjersson        | 2025                          |
| Linda Hooper        | 2025                          |
| Margareta Thunström | 2025                          |

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 126 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 21 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 126 personer.

Senaste förändringen av årsavgifterna genomfördes 2024-01-01 då den höjdes med 10%.

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 910 kr/m<sup>2</sup>/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 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)



## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i kr                                 | 2024      | 2023      | 2022      | 2021       | 2020       |
|------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|
| Nettoomsättning*                               | 6 156 408 | 5 591 747 | 4 596 248 | 4 420 899  | 2 940 290  |
| Resultat efter finansiella poster*             | -657 421  | -170 578  | -878 210  | -1 141 117 | -1 179 125 |
| Resultat exkl avskrivningar                    | 1 762 646 | 2 249 490 | 1 546 511 | 1 260 338  | 221 725    |
| Soliditet %*                                   | 78        | 78        | 78        | 77         | 77         |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 92        | 88        | 86        | 91         | 86         |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*     | 1 008     | 905       | 730       | 721        | 452        |
| Driftkostnader kr/kvm                          | 272       | 295       | 285       | 292        | 142        |
| Energikostnad kr/kvm*                          | 168       | 151       | 169       | 156        | 90         |
| Sparande kr/kvm*                               | 314       | 400       | 276       | 225        | 40         |
| Ränta kr/kvm                                   | 363       | 196       | 125       | 140        | 68         |
| Skuldsättning kr/kvm*                          | 14 939    | 15 082    | 15 158    | 15 235     | 15 312     |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 14 939    | 15 082    | 15 158    | 15 235     | 15 312     |
| Räntekänslighet %*                             | 14,8      | 16,7      | 20,8      | 21,1       | 33,8       |

\* obligatoriska nyckeltal

### Uppllysning vid förlust:

Föreningen har i likhet med andra relativt nybyggda föreningar stora kostnader för avskrivningar. Stora avskrivningar i kombination med rådande ränteläge leder till negativt resultat för 2024.

Föreningen har beslutat en årsavgiftshöjning på 2% för att möta framtida kostnader och få upp likviditeten.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



## 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                 | Bundet          |                 | Fritt               |                |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|---------------------|----------------|
|                                   | Medlemsinsatser | Underhålls fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början           | 299 190 000     | 1 708 793       | -4 907 245          | -170 578       |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                 |                 | -170 578            | 170 578        |
| Reservering underhållsfond        |                 | 490 000         | -490 000            |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                 | 0               | 0                   |                |
| Årets resultat                    |                 |                 |                     | -657 421       |
| Vid årets slut                    | 299 190 000     | 2 198 793       | -5 567 823          | -657 421       |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|                                        |                   |
|----------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat                    | -5 077 823        |
| Årets resultat                         | -657 421          |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | -490 000          |
| <b>Summa</b>                           | <b>-6 225 244</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 6 225 244**

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



# Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 |       | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                                                 |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 6 156 408                | 5 591 747                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 5 360                    | 164 440                  |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>6 161 768</b>         | <b>5 756 187</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -1 522 822               | -1 647 400               |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -834 125                 | -704 150                 |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -112 180                 | -102 483                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -2 420 068               | -2 420 068               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-4 889 195</b>        | <b>-4 874 100</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>1 272 573</b>         | <b>882 087</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      |       | 0                        | 790                      |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 105 900                  | 43 322                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | Not 8 | -2 035 894               | -1 096 777               |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |       | <b>-1 929 994</b>        | <b>-1 052 665</b>        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>-657 421</b>          | <b>-170 578</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>-657 421</b>          | <b>-170 578</b>          |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|----------------------------------------------|--------|-------------|-------------|
| TILLGÅNGAR                                   |        |             |             |
| Anläggningstillgångar                        |        |             |             |
| Materiella anläggningstillgångar             |        |             |             |
| Byggnader och mark                           | Not 9  | 374 283 328 | 376 684 784 |
| Inventarier, verktyg och installationer      | Not 10 | 125 631     | 144 243     |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 374 408 959 | 376 829 027 |
| Finansiella anläggningstillgångar            |        |             |             |
| Långfristiga fordringar                      | Not 11 | 39 500      | 39 500      |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |        | 39 500      | 39 500      |
| Summa anläggningstillgångar                  |        | 374 448 459 | 376 868 527 |
| Omsättningstillgångar                        |        |             |             |
| Kortfristiga fordringar                      |        |             |             |
| Övriga fordringar                            |        | 25 232      | 22 942      |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 313 270     | 180 338     |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 338 502     | 203 280     |
| Kassa och bank                               |        |             |             |
| Kassa och bank                               | Not 13 | 4 850 380   | 4 198 372   |
| Summa kassa och bank                         |        | 4 850 380   | 4 198 372   |
| Summa omsättningstillgångar                  |        | 5 188 882   | 4 401 652   |
| Summa tillgångar                             |        | 379 637 341 | 381 270 179 |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



# Balansräkning

| Belopp i kr                                  | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              | 299 190 000        | 299 190 000        |
| Fond för yttre underhåll                     | 2 198 793          | 1 708 793          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             | <b>301 388 793</b> | <b>300 898 793</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |                    |                    |
| Balanserat resultat                          | -5 567 823         | -4 907 245         |
| Årets resultat                               | -657 421           | -170 578           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              | <b>-6 225 244</b>  | <b>-5 077 823</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>295 163 549</b> | <b>295 820 970</b> |
| <b>SKULDER</b>                               |                    |                    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 14             | 27 739 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            | <b>27 739 000</b>  | <b>28 054 250</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 14             | 56 055 800         |
| Leverantörsskulder                           |                    | 160 447            |
| Övriga skulder                               |                    | 0                  |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15             | 518 546            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>56 734 793</b>  | <b>57 394 959</b>  |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        | <b>379 637 341</b> | <b>381 270 179</b> |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB

# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                                   | 2024-12-31                 | 2023-12-31                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>                                                     |                            |                            |
| Rörelseresultat                                                                               | 1 272 573                  | 882 087                    |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                           |                            |                            |
| Avskrivningar                                                                                 | 2 420 068                  | 2 420 068                  |
|                                                                                               | <strong>3 692 641</strong> | <strong>3 302 154</strong> |
| Erhållen ränta                                                                                | 105 900                    | 44 112                     |
| Erlagd ränta                                                                                  | -1 998 566                 | -1 096 777                 |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong> | <strong>1 799 975</strong> | <strong>2 249 490</strong> |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                                 |                            |                            |
| Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)                                                     | -138 593                   | 113 393                    |
| Rörelseskulder (ökning +, minskning -)                                                        | -210 923                   | 8 487                      |
| <strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>                                     | <strong>1 450 459</strong> | <strong>2 371 370</strong> |
| <strong>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</strong>                                                     |                            |                            |
| Investeringar i inventarier                                                                   | 0                          | 46 530                     |
| <strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong>                                     | <strong>0</strong>         | <strong>46 530</strong>    |
| <strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>                                                    |                            |                            |
| Amortering av lån                                                                             | -798 450                   | -430 500                   |
| <strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>                                    | <strong>-798 450</strong>  | <strong>-430 500</strong>  |
| <strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>                                                             |                            |                            |
| Årets kassaflöde                                                                              | 652 008                    | 1 987 400                  |
| Likvida medel vid årets början                                                                | 4 198 372                  | 2 210 973                  |
| Likvida medel vid årets slut                                                                  | 4 850 380                  | 4 198 372                  |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



# 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. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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

Uppställningen av kassaflödesanalysen jämfört med föregående år har ändrats, där erhållen och erlagd ränta nu presenteras direkt i kassaflödesanalysen, vilket kan medföra skillnader i jämförelsetalen.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Byggnader             | Linjär              | 120      |
| Laddstolpar           | Linjär              | 10       |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB

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

## Not 2 Nettoomsättning

|                                        | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                  | 5 105 820                | 4 641 576                |
| Hyror, garage                          | 447 120                  | 448 620                  |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage     | 0                        | -2 697                   |
| Vattenavgifter                         | 162 162                  | 129 193                  |
| Elavgifter                             | 384 747                  | 302 942                  |
| Övriga lokalintäkter                   | 4 000                    | 10 000                   |
| Övriga ersättningar                    | 52 568                   | 62 122                   |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -10                      | -9                       |
| <b>Summa nettoomsättning</b>           | <b>6 156 408</b>         | <b>5 591 747</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                     | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Erhållna statliga bidrag            | 0                        | 145 701                  |
| Övriga rörelseintäkter              | 5 360                    | 18 739                   |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b> | <b>5 360</b>             | <b>164 440</b>           |

## Not 4 Driftskostnader

|                                 | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|---------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                       | 0                        | -58 662                  |
| Reparationer                    | -57 222                  | -164 073                 |
| Försäkringspremier              | -81 391                  | -68 812                  |
| Kabel- och digital-TV           | -170 177                 | -196 005                 |
| Återbäring från Riksbyggen      | 800                      | 6 800                    |
| Systematiskt brandskyddsarbete  | -6 594                   | 0                        |
| Serviceavtal                    | -64 784                  | -42 631                  |
| Obligatoriska besiktningar      | -12 462                  | -40 263                  |
| Bevakningskostnader             | -50 159                  | -2 853                   |
| Övriga utgifter, köpta tjänster | 0                        | -3 000                   |
| Snö- och halkbekämpning         | -40 530                  | -54 333                  |
| Ersättningar till hyresgäster   | -5 000                   | 0                        |
| Förbrukningsinventarier         | -13 083                  | -2 513                   |
| Vatten                          | -194 317                 | -170 241                 |
| Fastighetsel                    | -381 460                 | -440 135                 |
| Uppvärmning                     | -367 969                 | -237 913                 |
| Sophantering och återvinning    | -52 978                  | -154 324                 |
| Förvaltningsarvode drift        | -25 496                  | -18 441                  |
| <b>Summa driftskostnader</b>    | <b>-1 522 822</b>        | <b>-1 647 400</b>        |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                            | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -726 392                 | -613 643                 |
| Lokalkostnader                             | -4 040                   | -5 200                   |
| IT-kostnader                               | -567                     | 0                        |
| Styrelsearvode                             | 0                        | -10 670                  |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -27 605                  | -26 250                  |
| Övriga förvaltningskostnader               | -30 901                  | -17 372                  |
| Kreditupplysningar                         | -9 651                   | -14                      |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -25 499                  | -22 302                  |
| Kontorsmateriel                            | 0                        | -1 725                   |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter      | -50                      | 0                        |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -3 160                   | -3 160                   |
| Bankkostnader                              | -5 090                   | -3 814                   |
| Övriga externa kostnader                   | -1173                    | 0                        |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-834 125</b>          | <b>-704 150</b>          |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                                       | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden                                       | -76 805                  | -68 195                  |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -9 025                   | -9 884                   |
| Övriga kostnadsersättningar                           | -93                      | -519                     |
| Sociala kostnader                                     | -26 257                  | -23 885                  |
| <b>Summa personalkostnader</b>                        | <b>-112 180</b>          | <b>-102 483</b>          |

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

|                                                                                          | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader                                                                    | -2 401 456               | -2 401 456               |
| Avskrivning Installationer                                                               | -18 612                  | -18 612                  |
| <b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b> | <b>-2 420 068</b>        | <b>-2 420 068</b>        |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



## Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                                         | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån                        | -2 034 409               | -1 096 777               |
| Övriga räntekostnader                                   | -60                      | 0                        |
| Övriga finansiella kostnader                            | -1 425                   | 0                        |
| <b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>-2 035 894</b>        | <b>-1 096 777</b>        |

## Not 9 Byggnader och mark

### Anskaffningsvärden

|                                               | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Vid årets början</b>                       |                    |                    |
| Byggnader                                     | 288 290 000        | 288 290 000        |
| Mark                                          | 97 000 000         | 97 000 000         |
|                                               | <b>385 290 000</b> | <b>385 290 000</b> |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b> | <b>385 290 000</b> | <b>385 290 000</b> |

### Ackumulerade avskrivningar enligt plan

#### Vid årets början

|           |                   |                   |
|-----------|-------------------|-------------------|
| Byggnader | -8 605 216        | -6 203 761        |
|           | <b>-8 605 216</b> | <b>-6 203 761</b> |

#### Årets avskrivningar

|                             |                   |                   |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Årets avskrivning byggnader | -2 401 456        | -2 401 456        |
|                             | <b>-2 401 456</b> | <b>-2 401 456</b> |

### Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

|  |                    |                   |
|--|--------------------|-------------------|
|  | <b>-11 006 672</b> | <b>-8 605 216</b> |
|--|--------------------|-------------------|

### Restvärde enligt plan vid årets slut

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
|  | <b>374 283 328</b> | <b>376 684 784</b> |
|--|--------------------|--------------------|

#### Varav

|           |             |             |
|-----------|-------------|-------------|
| Byggnader | 277 283 328 | 279 684 784 |
| Mark      | 97 000 000  | 97 000 000  |

### Taxeringsvärden

|          |             |             |
|----------|-------------|-------------|
| Bostäder | 242 000 000 | 242 000 000 |
|----------|-------------|-------------|

### Totalt taxeringsvärde

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
|  | <b>242 000 000</b> | <b>242 000 000</b> |
|--|--------------------|--------------------|

#### varav byggnader

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
|  | <b>155 000 000</b> | <b>155 000 000</b> |
|--|--------------------|--------------------|

#### varav mark

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>87 000 000</b> | <b>87 000 000</b> |
|--|-------------------|-------------------|

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

|                                                        | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                |                |
| Installationer                                         | 186 120        | 232 650        |
|                                                        | <b>186 120</b> | <b>232 650</b> |
| <b>Utrangeringar</b>                                   |                |                |
| Installationer                                         |                | -46 530        |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>0</b>       | <b>-46 530</b> |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>186 120</b> | <b>186 120</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                |                |
| <b>Vid årets början</b>                                |                |                |
| Installationer                                         | -41 877        | -23 265        |
|                                                        | <b>-41 877</b> | <b>-23 265</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                |                |
| Installationer                                         | -18 612        | -18 612        |
|                                                        | <b>-18 612</b> | <b>-18 612</b> |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-60 489</b> | <b>-41 877</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>125 631</b> | <b>144 243</b> |
| <b>Varav</b>                                           |                |                |
| Installationer                                         | 125 631        | 144 243        |

**Not 11 Långfristiga fodringar**

|                                                  | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 79 st kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen | 39 500        | 39 500        |
| <b>Summa långfristiga fodringar</b>              | <b>39 500</b> | <b>39 500</b> |

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 91 157         | 0              |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 179 614        | 180 338        |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 42 499         | 0              |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>313 270</b> | <b>180 338</b> |

**Not 13 Kassa och bank**

|                             | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Bankmedel                   | 3 289 983        | 3 334 297        |
| Transaktionskonto           | 1 560 397        | 864 075          |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>4 850 380</b> | <b>4 198 372</b> |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



## Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

|                                                                       | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån                                                        | 83 794 800        | 84 593 250        |
| Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut | -55 774 900       | -56 108 500       |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut      | -280 900          | -430 500          |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                               | <b>27 739 000</b> | <b>28 054 250</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld            |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| SBAB         | 4,18%      | 2024-08-15          | 28 197 750,00        | -28 090 125,00       | 107 625,00         | 0,00                 |
| SBAB         | 4,35%      | 2024-07-17          | 28 197 750,00        | -28 090 125,00       | 107 625,00         | 0,00                 |
| SEB          | 3,08%      | 2025-11-28          | 0,00                 | 28 090 125,00        | 369 475,00         | 27 720 650,00        |
| SBAB         | 1,05%      | 2025-08-15          | 28 197 750,00        | 0,00                 | 143 500,00         | 28 054 250,00        |
| SEB          | 2,65%      | 2027-10-28          | 0,00                 | 28 090 125,00        | 70 225,00          | 28 019 900,00        |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>84 593 250,00</b> | <b>0,00</b>          | <b>798 450,00</b>  | <b>83 794 800,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB's lån om 28 054 250 kr som kortfristig skuld och likväl SEB lånet om 27 720 650 kr. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Amortering på lånet som villkorsändras 2027-10-28, och betalas under 2025 betraktas som kortfristig skuld.

## Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                                           | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader                                   | 37 328         | 0              |
| Upplupna driftskostnader                                  | 4 780          | 0              |
| Upplupna elkostnader                                      | 48 543         | 97 740         |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 18 118         | 16 035         |
| Upplupna värmekostnader                                   | 47 505         | 0              |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 6 070          | 33 524         |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 20 885         | 40 861         |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 335 317        | 454 394        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>518 546</b> | <b>642 554</b> |

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB

**Not 16 Ställda säkerheter****2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckningar

86 100 000

86 100 000

**Not 17 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Jani Simpanen

\_\_\_\_\_  
Carl Röynstrand

\_\_\_\_\_  
Paulo Varella

\_\_\_\_\_  
Charlotte Turner

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Sara Ryfors  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Mats Segerfelt  
Förtroendevald revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Munkebäcksäng, org. nr 769633-5939

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Munkebäcksäng 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 upp-lyser, 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 att utföra 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. 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 agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 Munkebäckssäng 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 förtlöpande 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.

Göteborg

KPMG AB

Sara Ryfors  
Auktoriserad revisor

Mats Segerfelt  
Förtroendevald revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



# Riksbyggen BRF Munkebäcksäng

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Riksbyggen Bostadsrättsföreningen  
Munkebäcksäng 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

