

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RBF Munkedalshus 2
Org nr: 716444-0161





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Munkedalshus 2 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 9 297 700 kr.

Föreningen har sitt säte i Munkedals kommun.

Årets resultat visar ett underskott med -2 928 tkr (f.g.år -38 tkr) och beror på årets utförda underhållsarbeten till en kostnad om 3 880 tkr. Driftkostnaderna exkl. underhåll och reparationer ligger i nivå med föregående år dock har den fasta avgiften för vatten och avlopp stigit jämfört med f.g.år då kommunen höjt taxan för bruksavgifterna.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 98% till 448%.

I resultatet ingår avskrivningar med 662 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 266 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Foss 10:207 och del av GA:11 i Munkedals kommun. På fastigheten finns 21 byggnader med 50 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1988. Fastighetens adress är Ägirvägen.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	9
3 rum och kök	14
4 rum och kök	27

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	49
Antal p-platser	55
Laddplatser	4



Total tomtarea	40 433 m ²
Bostäder bostadsrätt	4 326 m ²
Årets taxeringsvärde	34 916 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	32 808 000 kr

Riksbyggens kontor i Uddevalla har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Bohus-Älvsborg. 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Fastighetsförvaltning	Riksbyggen
Kabel-TV	Telia
Elleverans	Fortum

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 48 tkr och planerat underhåll för 3 880 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 har uppdaterats 2024 och visar ett underhållsbehov på 36 813 tkr för de närmsta 29 åren. Detta motsvarar ett genomsnittligt underhållsbehov på 293 kr/m²/år. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 840 tkr (194kr/m²). Budgeterad avsättning för verksamhetsåret 2025 uppgår till 840 tkr. Föreningens fondbehållning per 2024-12-31 uppgår till 1 552 tkr.

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. De underhållsåtgärder som föreningen har framför sig kommer med all sannolikhet att innebära att man kommer att ändra avskrivningsprinciper från K2 regelverket till K3 regelverket vilket innebär att fastigheten delas upp i olika komponenter vilka avskrivs separat. Detta kommer också att påverka hur stora avsättningar som kommer att behöva göras till underhållsfonden framöver.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Lekplatser	2019
Installerat låssystem	2020
Markytor, asfaltering och lekplatser	2020
Fönsterbyte, fortsätter 2024	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Ventilationsarbete	291 894
Målning fasader, gavlar	1 821 508
Fönsterbyte	1 766 250
Totalt	3 879 652

Årets utförda underhåll uppgår till en kostnad på 3 879 652 kr och har finansierats med egna medel och ianspråktagits av underhållsfonden.

Årets utförda investering

Beskrivning	Belopp
Ny parkering	274 502

Under året har 8 st nya parkeringsplatser anlagts. Investeringen har finansierats med egna medel, aktiverats och lagts på avskrivning 20 år.

Planerat underhåll	År
Målning fasader	2025
Arbete med byte av ytterdörrar kommer att påbörjas	2025

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karl-Erik Karlsson	Ordförande	2025
Annsöfi Schnauffer	Sekreterare	2025
Roger Stenström	Vice ordförande	2026
Lennart Johansson	Ledamot	2026
Anders Lindqvist	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Birgitta Fransson	Suppleant	2025
Philip Östling	Suppleant	2025
Lina Eklund	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB		
Ansvarig revisor: Martin Holmqvist	Auktoriserad revisor	2025
Marie Hägerström	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jaana Ojakangas	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Arijana Karamahmedovic	2025
Åsa Karlsson	2025

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



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 71 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 72 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 6 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3 % fr.o.m. 2025-01-01

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 711 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 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 236	3 057	2 964	2 893	2 889
Resultat efter finansiella poster*	-2 928	-38	-618	518	327
Balansomslutning	20 039	23 451	23 830	24 728	24 478
Soliditet %*	13	24	24	25	24
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	448	691	674	755	726
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	448	98	674	755	99
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	93			
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	711	671			
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	283	252	236	236	203
Energikostnad kr/kvm*	59	43			
Sparande kr/kvm*	373	378			
Ränta kr/kvm	52	50			
Skuldsättning kr/kvm*	3 886	3 968	4 051	4 133	4 216
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 886	3 968			
Räntekänslighet %*	5,4	5,9			

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Upplysning om förlust

Årets resultat visar ett underskott på -2 928 tkr, detta på grund av årets utförda underhållsarbeten vilka har finansierats genom egna medel. Föreningens sparande (se förklaring nyckeltal ovan) uppgår 2024 till 373 kr/kvm och visar att utrymme finns för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter. Föreningen har bundna lån som förfaller enl. not 15 och styrelsen utesluter inte höjda årsavgifter för att kompensera ökade räntekostnader. Inför 2025 har styrelsen vidtagit åtgärder för ökade kostnader genom beslutad höjning av årsavgiften med 3 %.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 507 017	4 591 626	-431 420	-38 119
Disposition enl. årsstämmobeslut			-38 119	38 119
Reservering underhållsfond		840 000	-840 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-3 879 652	3 879 652	
Årets resultat				-2 928 310
Vid årets slut	1 507 017	1 551 974	2 570 113	-2 928 310

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-469 539
Årets resultat	-2 928 310
Årets fondreservering enligt stadgarna	-840 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 879 652
Summa	-358 197

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	-358 197
--	-----------------

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 235 653	3 056 613
Övriga rörelseintäkter	Not 3	67 239	74 011
Summa rörelseintäkter		3 302 892	3 130 624
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 105 106	-2 076 087
Övriga externa kostnader	Not 5	-332 953	-319 141
Personalkostnader	Not 6	-72 298	-63 953
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-662 237	-662 189
Summa rörelsekostnader		-6 172 594	-3 121 370
Rörelseresultat		-2 869 702	9 254
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	-	2 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		169 873	166 515
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 482	-216 388
Summa finansiella poster		-58 609	-47 373
Resultat efter finansiella poster		-2 928 310	-38 119
Årets resultat		-2 928 310	-38 119



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	15 872 174	16 247 909
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	71 000	83 000
Summa materiella anläggningstillgångar		15 943 174	16 330 909
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	125 000	125 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		125 000	125 000
Summa anläggningstillgångar		16 068 174	16 455 909
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		9 192	6 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	194 474	176 463
Summa kortfristiga fordringar		203 666	182 873
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	3 767 052	6 812 222
Summa kassa och bank		3 767 052	6 812 222
Summa omsättningstillgångar		3 970 718	6 995 096
Summa tillgångar		20 038 892	23 451 005



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 507 017	1 507 017
Fond för yttre underhåll		1 551 974	4 591 626
Summa bundet eget kapital		3 058 991	6 098 643
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 570 113	−431 420
Årets resultat		−2 928 310	−38 119
Summa fritt eget kapital		−358 197	−469 539
Summa eget kapital		2 700 794	5 629 104
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	16 452 408	10 687 958
Summa långfristiga skulder		16 452 408	10 687 958
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	357 000	6 478 450
Leverantörsskulder		25 306	33 206
Skatteskulder		13 765	73 099
Övriga skulder	Not 15	185 123	159 807
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	304 496	389 381
Summa kortfristiga skulder		885 690	7 133 943
Summa eget kapital och skulder		20 038 892	23 451 005



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-2 869 702	9 254
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	662 237	662 189
	-2 207 465	671 443
Erhållen ränta	169 873	169 015
Erlagd ränta	-214 387	-216 985
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 251 979	623 473
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-20 793	2 883
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-140 897	17 047
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 413 669	643 403
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-274 502	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-274 502	-
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-357 000	-357 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-357 000	-357 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-3 045 171	286 403
Likvida medel vid årets början	6 812 222	6 525 820
Likvida medel vid årets slut	3 767 052	6 812 222



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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	60
Standardförbättringar	Linjär	15
Markanläggning	Linjär	20
Laddstolpar	Linjär	10

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	3 077 016	2 902 920
Hyror, garage	120 360	120 360
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 520	-2 520
Elavgifter	33 920	29 415
Övriga ersättningar, pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	6 877	6 438
Summa nettoomsättning	3 235 653	3 056 613

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag, elstöd	-	12 491
Medlemsavgifter Kvartershuset	52 700	52 700
Hysesintäkter Kvartershuset	14 299	8 640
Övriga rörelseintäkter	240	180
Summa övriga rörelseintäkter	67 239	74 011

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-3 879 652	-983 223
Reparationer	-48 309	-34 144
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-261 870	-246 060
Arrendeavgifter	-30 000	-25 000
Avsättning till Kvartershuset	-24 400	-24 400
Försäkringspremier	-91 228	-76 814
Kabel- och digital-TV	-181 785	-181 785
Återbäring från Riksbyggen	200	1 700
Obligatoriska besiktningar	-44 994	-10 928
Snö- och halkbekämpning	-80 657	-86 327
Förbrukningsinventarier/material	-2 953	-840
Fordons- och maskinkostnader	-7 543	-13 470
Vatten	-198 810	-127 315
Fastighetsel	-56 963	-57 169
Sophantering och återvinning	-195 312	-210 311
Förvaltningsarvode drift	-829	-
Summa driftskostnader	-5 105 106	-2 076 087

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-182 192	-177 098
Driftskostnader Kvartershuset	-56 389	-48 557
Avgifter Kvartershuset	-42 500	-42 500
IT-kostnader	-10 386	-11 672
Arvode, yrkesrevisorer	-20 209	-16 833
Övriga förvaltningskostnader	-8 407	-8 665
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 876	-4 988
Kontorsmateriel	-180	-150
Medlems- och föreningsavgifter	-2 350	-2 350
Bankkostnader	-3 463	-2 728
Övriga externa kostnader	-	-3 600
Summa övriga externa kostnader	-332 953	-319 141

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-32 670	-32 670
Sammanträdesarvoden	-27 360	-15 120
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 400	-6 700
Sociala kostnader	-6 868	-9 463
Summa personalkostnader	-72 298	-63 953

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-599 904	-599 904
Avskrivning Markanläggningar	-7 486	-4 055
Avskrivningar tillkommande utgifter	-42 847	-42 847
Avskrivning Maskiner och inventarier	-12 000	-15 383
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-662 237	-662 189

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning på andelar i Riksbyggens Intresseförening	-	2 500
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	-	2 500



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	32 244 862	32 244 862
Mark	1 365 060	1 365 060
Standardförbättringar	642 700	642 700
Markanläggning	81 093	81 093
	34 333 715	34 333 715
Årets anskaffningar		
Markanläggning	274 502	-
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	34 608 217	34 333 715
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-17 515 933	-16 916 029
Standardförbättringar	-557 033	-514 187
Markanläggningar	-12 840	-8 785
	-18 085 806	-17 439 001
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-599 904	-599 904
Årets avskrivning standardförbättringar	-42 847	-42 847
Årets avskrivning markanläggningar	-7 486	-4 055
	-650 237	-646 806
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-18 736 043	-18 085 807
Restvärde enligt plan vid årets slut	15 872 174	16 247 909
Varav		
Byggnader	14 129 025	14 728 929
Mark	1 365 060	1 365 060
Tillkommande utgifter	42 820	85 667
Markanläggningar	335 269	68 253
Taxeringsvärden		
Småhus	34 916 000	32 808 000
Totalt taxeringsvärde	34 916 000	32 808 000
<i>varav byggnader</i>	<i>24 152 000</i>	<i>23 712 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 764 000</i>	<i>9 096 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	186 600	186 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	186 600	186 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-103 600	-88 217
	-103 600	-88 217
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-12 000	-15 383
	-12 000	-15 383
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-115 600	-103 600
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-115 600	-103 600
Restvärde enligt plan vid årets slut	71 000	83 000

Varav

Inventarier och verktyg	71 000	83 000
-------------------------	--------	--------

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
250 andelar i Riksbyggens Intresseförening Bohus-Älvsborg	125 000	125 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	125 000	125 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	103 364	92 289
Förutbetalt förvaltningsarvode	46 078	44 789
Förutbetald kabel-tv-avgift	31 296	30 298
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 736	9 087
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	194 474	176 463

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel, SBAB	3 477 751	6 470 237
Transaktionskonto	289 301	341 986
Summa kassa och bank	3 767 052	6 812 222



Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	16 809 408	17 166 408
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-357 000	-357 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-	-6 121 450
Långfristig skuld vid årets slut	16 452 408	10 687 958

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,74%	2026-10-30	6 198 450,00	0,00	77 000,00	6 121 450,00
STADSHYPOTEK	1,29%	2026-12-01	4 882 146,00	0,00	200 000,00	4 682 146,00
SBAB	1,15%	2027-11-15	6 085 812,00	0,00	80 000,00	6 005 812,00
Summa			17 166 408,00	0,00	357 000,00	16 809 408,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 357 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 428 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. 15 024 408 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Underhållsfond Kvartershuset	174 530	155 315
Skuld för moms	4 451	4 492
Clearing	6 142	-
Summa övriga skulder	185 123	159 807

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna arvoden	1 500	49 290
Upplupna sociala avgifter	471	8 521
Upplupna räntekostnader	38 021	23 927
Upplupna elkostnader	9 108	11 507
Upplupna kostnader för renhållning	7 945	16 253
Upplupna revisionsarvoden	4 000	3 750
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 000	28 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	215 451	248 133
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	304 496	389 381

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	33 494 000	33 494 000



Styrelsens underskrifter

Munkedal den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Karl-Erik Karlsson

Annsofi Schnauffer

Roger Stenström

Anders Lindqvist

Lennart Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift.

RevisorsCentrum i Skövde AB
Martin Holmqvist
Auktoriserad revisor

Marie Hägerström
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557544242617

Dokument

213282 Årsredovisning 2024

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2025-04-15 11:47:14 CEST (+0200) av Pia-Lott
Hansson (PH)

Färdigställt 2025-04-22 12:59:54 CEST (+0200)

Initierare

Pia-Lott Hansson (PH)

Riksbyggen

pia-lott.hansson@riksbyggen.se

Signerare

Karl-Erik Karlsson (KK)

45530karlsson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KARL-ERIK KARLSSON"

Signerade 2025-04-15 12:53:20 CEST (+0200)

Annsöfi Schnauer (AS)

annsofischnauer@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTINE ANN S BJURSTRÖM SCHNAUFER"

Signerade 2025-04-16 10:04:42 CEST (+0200)

Lennart Johansson (LJ)

lennart.lerdal@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENNART JOHANSSON"

Signerade 2025-04-16 11:23:19 CEST (+0200)

Roger Stenström (RS)

r.stenstrom54@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROGER STENSTRÖM"

Signerade 2025-04-15 15:15:39 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544242617

Marie Hägerström (MH1)

marie.hagerstrom@munkedal.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIE HELENA HÄGERSTRÖM"

Signerade 2025-04-16 13:58:17 CEST (+0200)

Martin Holmqvist (MH2)

martin@revisorscentrum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Martin Nils Rune Holmqvist"

Signerade 2025-04-22 12:59:54 CEST (+0200)

Anders Lindqvist (AL)

anders.lindqvist@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CLAS ANDERS JOHAN LINDQVIST"

Signerade 2025-04-15 13:36:51 CEST (+0200)

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Munkedalshus nr 2
Org.nr 716444-0161

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Munkedalshus nr 2 för räkenskapsår 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar* samt *Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets

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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- Skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- Drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- Utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi



måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalde 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 Munkedalshus nr 2 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorsers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde och Munkedal den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Revisorscentrum i Skövde AB

Martin Holmqvist
Auktoriserad revisor

Marie Hägerström
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Martin Nils Rune Holmqvist

Undertecknare

Serienummer: 77115f322f7cdf[...]7933511e3e471

IP: 37.123.xxx.xxx

2025-04-22 10:59:26 UTC



MARIE HELENA HÄGERSTRÖM

Undertecknare

Serienummer: b6948b943c80fa[...]1a7d440d5ef0c

IP: 90.227.xxx.xxx

2025-04-25 06:00:34 UTC



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

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

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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

RBF Munkedalshus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Munkedalshus 2 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

