

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Häsängen
Org nr: 776400-0241



47

**Dagordning enligt föreningens stadgar
vid ordinarie föreningsstämma**

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Val av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordförande 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 ska 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

Medlemsvinst

RBF Häsängen är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 200 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Nyckeltal



g

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Häsängen har
härmed upprättat 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 1954-09-27. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1958-12-10 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-24.

Föreningen har sitt säte i Karlskoga kommun.

Årets resultat är lägre än föregående pga. högre driftskostnader.
Föreningens likviditet har under året förändrats från 155% till 195%.

I resultatet ingår avskrivningar med 94 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 203 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Grimman 17 i Karlskoga kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 16 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1955. Fastighetens adress är Selkroksvägen 77 samt Häsängsvägen 35 och 37 i Karlskoga.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
2	6	8	16

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
3	10	9

Total tomtarea	1 386 m ²
Total bostadsarea	956 m ²
Total lokalarea	154 m ²

Årets taxeringsvärde	6 080 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	6 080 000 kr

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

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Värmland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal	Löptid
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning	20241231
Riksbyggen	Teknisk förvaltning	20241231
Riksbyggen	Felanmälan	20241231
Karlskoga Energi & Miljö	Fjärrvärme, VA och renhållning	Löpande
AB Sappa	Kabel-tv	
Fortum	Elleverans	20241231 och 20251131
Bravida	Teknisk service	Löpande

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 9 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

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

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

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2024 och visar på ett underhållsbehov på ca 1,3 mkr för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 188 tkr (169,36 kr/kvm).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fasadputsning	1979	Kostnad av 352 tkr.
Dörrar	1986	Byte av dörrar till en kostnad av 70 tkr.
Fönsterbyte	1990	Kostnad av 433 tkr.
Balkongrenovering	2004	Kostnad av 380 tkr.
Stambyte	2005-2006	Kostnad av 2 439 tkr.
Lägenhetsdörrar	2008	Kostnad av 184 tkr.
Värmeväxlare	2011	Kostnad av 214 tkr.
Lokaler	2014	Renovering av lokaler för 23 tkr.
Stadsnät	2014	Inst. och ansl. till stadsnätet för 43 tkr.
Huskropp utvändigt	2014	Kostnad av 17 tkr.
Fasadbelysning	2014	Kostnad av 22 tkr.
Dränering	2015-2016	Kostnad av 1 654 tkr.
Installationer, värme	2017	Kostnad av 8 tkr.
Markytor	2017	Kostnad av 28 tkr
Garage och p-platser	2017	Kostnad av 100 tkr.
Byggnader utvändigt	2018	Kostnad av 16 tkr.
Belysning	2019	Byte av ljuskällor i ute- och källararmaturer för 33 719 kr
Fasad, husgrund och fönster	2019	Tvättning och målning av fasad, husgrund och fönster för 281 445 kr
Tak	2020	Underhåll av tak för 32 825 kr
P-platser	2020	Installation av elstolpe vid p-plats för 28 632 kr
Gemensamma utrymmen	2021	Målning av trapp/källargång vid 35:an och 77:an för 17 925 kr
P-Platser	2022	Underhåll av p-platser för 8 718 kr
Installationer	2023	Installationer av Solceller och IMD för 221 474 kr

Efter senaste stämman 2024-04-29 och därpå följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Örjan Karlsson	Ordförande	2026
Margareta Eklind	Sekreterare	2025
Urban Hernstigen	Ledamot	2025
Lena Bergman	Ledamot	2026
Ingela Sandberg	Ledamot	2026
Ingalill Svensson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla Pettersson	Suppleant	2025
Rolf Jansson	Suppleant	2025
Thomas Värn	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunilla Pettersson	2025
Maria Karlsson	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 18 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 18 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 900 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 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 14980 kWh fastighetsel. Det är en minskning sedan föregående år med 5882 kWh el.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	999	896	873	873	871
Resultat efter finansiella poster*	108	-36	139	12	168
Balansomslutning	2 719	3 101	2 474	2 498	2 593
Årets kassaflöde	-294	363	70	-60	98
Soliditet %*	-57	-54	-66	-71	-69
Likviditet %	195	155	167	143	208

Fortsättning.. Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	85	74	75	90	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	974	865	842	841	840
Driftkostnader kr/kvm	568	769	555	529	382
Energikostnad kr/kvm*	319	264	245	245	214
Sparande kr/kvm*	183	255	221	111	289
Ränta kr/kvm	93	70	69	69	81
Skuldsättning kr/kvm*	3 712	3 923	3 557	3 708	3 843
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 309	4 554	4 130	4 306	4 463
Räntekänslighet %*	4,4	5,3	4,9	5,1	5,3

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	26 155	1 078 381	-2 752 647	-36 430
Disposition enl. årsstämmobeslut			-36 430	36 430
Reservering underhållsfond		188 000	-188 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				108 372
Vid årets slut	26 155	1 266 381	-2 977 077	108 372

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 789 077
Årets resultat	108 372
Årets fondreservering enligt stadgarna	-188 000
Summa	-2 868 705

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 868 705**

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	998 976	895 736
Övriga rörelseintäkter	Not 3	99 907	218 450
Summa rörelseintäkter		1 098 883	1 114 185
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-630 656	-853 455
Övriga externa kostnader	Not 5	-104 712	-80 581
Personalkostnader	Not 6	-57 746	-41 117
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-94 360	-98 519
Summa rörelsekostnader		-887 475	-1 073 671
Rörelseresultat		211 408	40 514
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	480
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	127	442
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-103 163	-77 867
Summa finansiella poster		-103 036	-76 944
Resultat efter finansiella poster		108 372	-36 430
Årets resultat		108 372	-36 430

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	2 130 826	2 213 319
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 12	15 823	27 691
Summa materiella anläggningstillgångar		2 146 649	2 241 010
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	24 000	24 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 000	24 000
Summa anläggningstillgångar		2 170 649	2 265 009
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-200	-100
Övriga fordringar	Not 15	8 174	7 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	63 111	56 858
Summa kortfristiga fordringar		71 085	64 423
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	477 184	771 438
Summa kassa och bank		477 184	771 438
Summa omsättningstillgångar		548 269	835 861
Summa tillgångar		2 718 918	3 100 870



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 155	26 155
Reservfond		13 700	13 700
Fond för yttre underhåll		1 266 381	1 078 381
Summa bundet eget kapital		1 306 236	1 118 236
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 977 077	-2 752 647
Årets resultat		108 372	-36 430
Summa fritt eget kapital		-2 868 705	-2 789 077
Summa eget kapital		-1 562 469	-1 670 841
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	3 999 733	4 234 003
Summa långfristiga skulder		3 999 733	4 234 003
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	120 092	120 092
Leverantörsskulder	Not 19	6 920	162 588
Skatteskulder	Not 20	3 385	5 319
Övriga skulder	Not 21	26 999	15 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	124 259	234 458
Summa kortfristiga skulder		281 655	537 709
Summa eget kapital och skulder		2 718 918	3 100 870

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	211 408	40 514
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	94 360	98 519
	305 768	139 033
Erhållen ränta	127	922
Erlagd ränta	-101 713	-76 856
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	204 182	63 099
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-6 662	-5 282
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-257 503	256 301
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-59 984	314 118
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-357 063
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-357 063
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-234 270	-194 120
Upptagna lån	0	600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-234 270	405 880
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-294 254	362 935
Likvida medel vid årets början	771 438	408 503
Likvida medel vid årets slut	477 184	771 438
Kassa och Bank BR	477 184	771 438

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	80 år
Standardförbättringar	Linjär	20-50 år
Inventariere	Linjär	5 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	860 228	827 208
Hyror, lokaler	28 008	28 008
Hyror, garage	27 720	27 720
Hyror, p-platser	13 200	13 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 200	-400
Elavgifter	71 015	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	5	0
Summa nettoomsättning	998 976	895 736

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	99 907	76 037
Försäkringsersättningar	0	142 413
Summa övriga rörelseintäkter	99 907	218 450

Not 4 Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-221 474
Reparationer	-8 609	-179 232
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-19 962	-19 962
Försäkringspremier	-23 013	-19 397
Kabel- och digital-TV	-23 489	-21 404
Återbäring från Riksbyggen	200	1 200
Obligatoriska besiktningar	-55 734	-11 216
Snö- och halkbekämpning	-54 346	-12 731
Förbrukningsinventarier/material	-2 697	-5 457
Fordons- och maskinkostnader	-5 651	0
Vatten	-44 308	-44 436
Fastighetsel	-82 588	-45 527
Uppvärmning	-227 162	-202 582
Sophantering och återvinning	-14 254	-11 650
Förvaltningsarvode drift	-69 044	-59 587
Summa driftskostnader	-630 656	-853 455
Not 5 Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-72 651	-55 433
IT-kostnader	0	-156
Arvode, yrkesrevisor	-15 625	-11 563
Möteskostnader	-7 663	-7 124
Kontorsmateriel	-3 432	-2 127
Medlems- och föreningsavgifter, Intresseföreningen	-1 536	-1 536
Bankkostnader	-3 006	-2 642
Övriga externa kostnader, Bolagsverket	-800	0
Summa övriga externa kostnader	-104 712	-80 581
Not 6 Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-21 401	-20 983
Sammanträdesarvoden	-11 196	-9 760
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-16 822	-5 240
Sociala kostnader	-8 327	-5 134
Summa personalkostnader	-57 746	-41 117
Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	0	-5 117
Avskrivningar Standardförbättringar	-82 493	-81 534
Avskrivning Maskiner och inventarier	-11 867	-11 867
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-94 360	-98 519
Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	480
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	480

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	302
Övriga ränteintäkter	127	140
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	127	442
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-103 163	-77 811
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-56
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-103 163	-77 867
Not 11 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	501 690	501 690
Mark	149 095	149 095
Standardförbättringar	4 069 900	3 712 837
	4 720 685	4 363 622
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	0	357 063
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 720 685	4 720 685
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-501 690	-496 573
Standardförbättringar	-2 088 169	-1 924 142
	-2 589 859	-2 420 715
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	0	-5 117
Årets avskrivning standardförbättringar	-82 493	-81 534
	-82 493	-86 651
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 672 352	-2 507 366
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 130 826	2 213 319
Varav		
Mark	149 095	149 095
Standardförbättringar	1 981 731	2 064 224
Taxeringsvärden		
Bostäder	5 834 000	5 834 000
Lokaler	246 000	246 000
Totalt taxeringsvärde	6 080 000	6 080 000
<i>varav byggnader</i>	<i>4 733 000</i>	<i>4 733 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 347 000</i>	<i>1 347 000</i>
Not 12 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	59 337	59 337
Inventarier och verktyg	127 046	127 046
Installationer	34 600	34 600
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	220 983	220 983
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-31 646	-19 779
Inventarier och verktyg	-127 046	-127 046
Installationer	-34 600	-34 600
	-193 292	-181 425
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-11 867	-11 867
	-11 867	-11 867

Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-43 514	-31 646
Inventarier och verktyg	-127 046	-127 046
Installationer	-34 600	-34 600
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-205 160	-193 292
Restvärde enligt plan vid årets slut	15 823	27 691
Varav		
Maskiner och inventarier	15 823	27 691

Not 13 Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	24 000	24 000
Summa andra långfristiga fordringar	24 000	24 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-200	-200
Osäkra hyres- och kundfordringar	0	100
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	-200	-100

Not 15 Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 174	7 665
Summa övriga fordringar	8 174	7 665

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	25 762	23 013
Förutbetalt förvaltningsarvode	29 321	28 149
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 052	5 696
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 976	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	63 111	56 858

Not 17 Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	477 184	771 438
Summa kassa och bank	477 184	771 438

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	4 119 825	4 354 095
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-120 092	-120 092
Långfristig skuld vid årets slut	3 999 733	4 234 003

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,13%	2024-06-01	33 650,00	33 650,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2025-06-30	196 880,00	26 248,00	170 632,00
STADSHYPOTEK	1,51%	2026-01-30	730 600,00	46 000,00	684 600,00
STADSHYPOTEK	3,13%	2026-10-30	677 740,00	22 000,00	655 740,00
STADSHYPOTEK	2,10%	2027-01-30	731 279,00	12 500,00	718 779,00
STADSHYPOTEK	4,15%	2027-06-30	273 740,00	40 000,00	233 740,00
STADSHYPOTEK	1,95%	2027-10-30	717 134,00	15 000,00	702 134,00
STADSHYPOTEK	1,99%	2028-04-30	90 186,00	13 872,00	76 314,00
STADSHYPOTEK	4,89%	2028-10-30	302 886,00	10 000,00	292 886,00
STADSHYPOTEK	3,68%	2028-12-30	600 000,00	15 000,00	585 000,00
Summa			4 354 095,00	234 270,00	4 119 825,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 120 092 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 480 368 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 3 519 365 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 1 lån med villkorsändringsdag under år 2025 (Nästkommade räkenskapsår). Detta ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2025. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 19 Leverantörsskulder	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	6 920	162 588
Summa leverantörsskulder	6 920	162 588
Not 20 Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	0	1 934
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	3 385	3 385
Summa skatteskulder	3 385	5 319
Not 21 Övriga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	8 087	0
Skuld sociala avgifter och skatter	18 912	15 252
Summa övriga skulder	26 999	15 252
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	15 193	13 743
Upplupna elkostnader	10 553	7 894
Upplupna vattenavgifter	4 162	3 403
Upplupna värmekostnader	27 282	28 353
Upplupna kostnader för renhållning	1 617	913
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	107 119
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	65 453	73 032
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	124 259	234 458

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 700 000	4 700 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

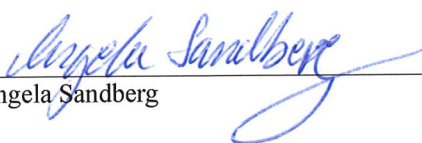
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat

Styrelsens underskrifter

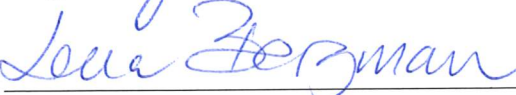
Karlskoga 25-03-10
Ort och datum

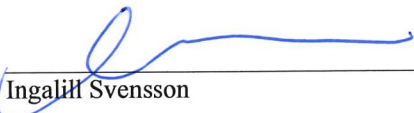

Örjan Karlsson


Urban Hernstigen


Ingela Sandberg

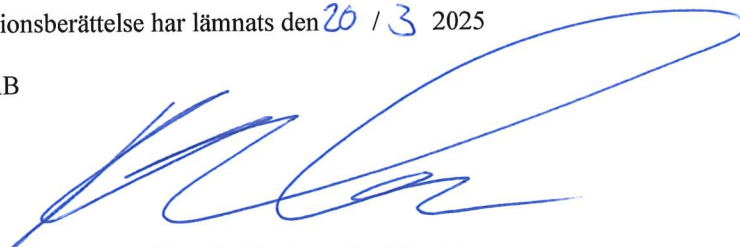

Margareta Eklind


Lena Bergman


Ingalill Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 / 3 2025

KPMG AB


Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Häsängen, org. nr 776400-0241

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Häsängen 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

Våra 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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.



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 Häsängen 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskoga 2025-03-20

KPMG AB



Magnus Gustafsson

Auktoriserad revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-12-31	2023-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	630 656	853 455
Övriga externa kostnader	104 712	80 581
Personalkostnader	57 746	41 117
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	94 360	98 519
Finansiella poster	103 036	76 944
Summa kostnader	990 511	1 150 616

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2024	2023
Utemiljö grund	15 177	14 571
Rabatt/återbäring från RB	-200	-1 200
Obligatoriska besiktningsskostnader	39 681	11 216
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	10 100	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	5 953	0
Snö- och halkbekämpning	54 346	12 731
Rep lokaler utg för köpta tj	2 462	0
Rep install utg för köpta tj Värme	2 561	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	2 245	12 639
Rep huskropp utg för köpta tj	0	14 464
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	1 341	1 704
Försäkringsskador	0	150 425
UH installationer utg för köpta tj El	0	221 474
Fastighetsel	82 588	45 527
Uppvärmning	227 162	202 582
Vatten	44 308	44 436
Avfallshantering	14 254	11 650
Fastighetsförsäkring	23 013	19 397
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	23 489	21 404
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	26 216	25 521
Extradebiteringar teknisk förvaltning	6 953	0
Dös-arvoden, drift	20 698	19 495
Fastighetsskatt	19 962	19 962
Förbrukningsmaterial	2 697	5 457
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	5 651	0
Summa driftkostnader	630 656	853 455

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
BOA	956 kr/kvm	956 kr/kvm

Belopp i kr	2024	2023
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	27	27
Avfallshantering	15	12
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	25	22
Dös-arvoden, drift	22	20
Extradebiteringar teknisk förvaltning	7	0
Fastighetsel	86	48
Fastighetsförsäkring	24	20
Fastighetsskatt	21	21
Förbrukningsmaterial	3	6
Försäkringsskador	0	157
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	11	0
Obligatoriska besiktningsskostnader	42	12

Rabatt/återbäring från RB	0	-1
Rep huskropp utg för köpta tj	0	15
Rep install utg för köpta tj Låssystem	2	13
Rep install utg för köpta tj Värme	3	0
Rep lokaler utg för köpta tj	3	0
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	1	2
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	6	0
Snö- och halkbekämpning	57	13
UH installationer utg för köpta tj El	0	232
Uppvärmning	238	212
Utemiljö grund	16	15
Vatten	46	46
Övriga utgifter för köpta tjänster	6	0
Summa driftkostnader	659,68	892,73

RBF Häsängen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Häsängen 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



Order 1582842



Skapad av Ingalill Svensson

Ekonomisk attest (Begärd 2025-03-21)
Helena Karlsson Rosendahl

Leveransadress

Riksbyggen
90047100
Lödarevägen 6
691 37 Karlskoga

Fakturaadress

Riksbyggen ekonomisk förening
Ingalill Svensson
Fack 97800130
R 879
106 37 Stockholm

Skapad 2025-03-21 08:19:49	Beställare Ingalill Svensson	Fakturareferens (arbetsorder/service order) 90047100	Användar-ID RB99ISN	Organisationsenhet 471 - Ff - Ekonomisk Förvaltning - Mo Värmland-Örebro
--------------------------------------	--	--	-------------------------------	--

	Artikel nr	Benämning	Antal	å Pris	Totalt	
1. *	5011281146	Dell P2723DE 27" 2560 x 1440pixels IPS 16:9 60Hz	1 st	2 799,00	2 799,00	Levereras Mottagen
		Dustin AB				☐ Ärenden:

Antal rader: 1 Antal artiklar: 1

Totalt: 2 799,00 SEK Exkl. moms

Priser exklusive moms.
Beställning och attest innefattar även godkännande av moms, frakt och ev. fakturaavgift som kan tillkomma från leverantör.
Kontakta leverantör om du har frågor som rör leverans, produkt eller faktura.
Du finner kontaktuppgifter på orderraden via statusikonen till höger om artikelbenämningen samt finns vanligen även under produktkategorin för artikeln.