

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RBF Motalahus nr 8
Org nr: 724000-1136





1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
84

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

Kallelse till ordinarie föreningsstämma

Riksbyggen Brf Motalahus nr 8

Dag: Onsdagen 7 maj 2025

Tid: 17:30

Plats: Folkets Hus

Dagordning § 59 i stadgarna

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

Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor:

1. Vid ordinarie föreningsstämma den 2024-04-25 beslutade stämman att anta styrelsens förslag till nya stadgar. För giltighet av beslut om stadgeändring krävs att samma lydelse av stadgarna beslutas på två efter varandra följande stämmor.
Mot bakgrund av ovan föreslår styrelsen att föreningsstämman antar tidigare beslutade stadgar i enlighet med tidigare utskickat förslag.
2. Lekplatsen

- t) Stämmans avslutande

Proposition om lekplatsens framtid vid Motalahus nr 8

Bakgrund

Lekplatsen i vår förening har varit en viktig plats för barn och familjer. Den är dock i behov av renovering, vilket har lett till diskussioner om dess framtid.

Problemformulering

Lekplatsen behöver renoveras, och kostnaden för detta är beräknad till 120 000 kronor. Vi måste besluta om vi ska behålla och renovera lekplatsen eller nedmontera den.

Förslag

1. Behålla och renovera lekplatsen.
2. Nedmontera lekplatsen.

Argumentation

För att behålla och renovera lekplatsen:

- Fördelar:

- Lekplatsen är en viktig del av föreningens gemenskap.
- Gynnar barnfamiljer och ökar trivseln.
- Kan öka värdet på bostäderna.

- Nackdelar:

- Höga kostnader för renovering.
- Kräver regelbundet underhåll.

För att nedmontera lekplatsen:

- Fördelar:

- Inga framtida underhållskostnader.
- Kan användas för andra ändamål.

- Nackdelar:

- Förlorar en viktig samlingsplats för barn och familjer.
- Kan minska trivseln i området.

Ekonomisk kalkyl

Renoveringskostnad: 120 000 kronor

Underhållskostnad per år: 10 000 kronor

Beslut

Styrelsen föreslår att vi behåller och renoverar lekplatsen eftersom det gynnar barnfamiljer och ökar trivseln i området.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Motalahus nr 8 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 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-05-03. Nuvarande stadgar registrerades 2018-07-30.

Föreningen har sitt säte i Motala kommun.

Föreningen äger marken med äganderätt.

I resultatet ingår avskrivningar med 473 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -21 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Malvan 2 i Motala kommun med 56 lägenheter. Byggnaderna är uppförda år 1965. Fastighetens adress är Strandvägen 94-106 A-B.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RB-försäkring via Proinova. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	28
3 rum och kök	28

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	22
Antal p-platser	10



Total bostadsarea	4 074 m ²
Total lokal	300 m ²
Årets taxeringsvärde	36 602 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	36 602 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 69 tkr och planerat underhåll för 434 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönster	2008
Badrum	2011
Stambyte	2010
Säkerhetsdörrar	2015
Installationer	2016
Takbyte	2017
Träpanel bytt, utvändig målning, tilläggsisolering under panel	2017
Tak	2018
Dränering, plattläggning mot grund	2018
Byte styrenhet (DUC) i UC	2019
Ny asfaltering	2019
Byte belysning innegård	2021
Ny parkering	2021
Ny belysning parkering	2021
Fimning & spolning av ledningar	2021
Målning soprum	2022
Renlinig	2022
El	2023
Skortstensinklädning	2023
Lekplats	2023



Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Kulversystem	418 619
Bredband	14 920

Planerat underhåll	År	Kommentar
Betongtrappor	2025	52 000 kr
Lekplats	2025	120 000 kr
Hängrännor	2026	666 200 kr
Stuprör	2026	493 300 kr
Dörrar	2026	385 560 kr
Belysning	2026	243 307 kr
Takplåt, takfot	2027-2029	91 200 kr
Fasad	2027-2029	616 600 kr
Balkonger	2027-2029	673 400 kr
Fönster	2027-2029	447 900 kr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Åke Gustafsson	Ordförande	2025
Carina Lindström	Sekreterare	2026
Bengt Thorsson	Vice ordförande	2025
Bernt Eriksson	Ledamot	2026
Thorild Abrahamsson	Ledamot	2026
Kristina Bajoriuniene	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bittan Lagerman	Suppleant	2026
Göran Andersson	Suppleant	2026
Daniel Klasson	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
Caroline Karlsson	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Ann Kartin Pettersson	2025	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Iréne Eriksson	2025	
Solveig Thorsson	2025	

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



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 74 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 74 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 4 % från 2025-02-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 601 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 5 överlåtelser av bostadsrätter skett.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning*	2 966	2 461	2 283	2 368
Resultat efter finansiella poster*	-494	210	-844	-264
Soliditet %*	-13	-6	-8	0
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	95	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	700	676	636	657
Energikostnad kr/kvm*	198	172	163	166
Sparande kr/kvm*	207	164	174	226
Skuldsättning kr/kvm*	2 025	2 400	2 452	2 044
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 175	2 576	2 632	2 195
Räntekänslighet %*	3,1	3,8	4,1	3,3

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.

Upplysning vid förlust:

Föreningen redovisar ett negativt resultat på -493 6645 kr för verksamhetsåret 2024-01-01 till 2024-12-31. Orsaken till det negativa resultatet är underhållskostnader. Föreningen har stora planerade underhåll de kommande år 2025-2029 och har därför beslutat att höja årsavgifterna med 4% fr o m 1 januari 2024 och 4% from 2025-02-01 Styrelsen bevakar utfall mot budget och gör justeringar vid behov.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	365 197	429 153	-1 630 590	209 695
Disposition enl. årsstämmobeslut			209 695	-209 695
Reservering underhållsfond		435 000	-435 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-433 539	433 539	
Årets resultat				-493 645
Vid årets slut	365 197	430 614	-1 422 356	-493 645

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 420 895
Årets resultat	-493 645
Årets fondreservering enligt stadgarna	-435 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	433 539
Summa	-1 916 001

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 1 916 001

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	2 966 426	2 461 171
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 378	428 562
Summa rörelseintäkter		2 967 803	2 889 733
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 273 553	-1 563 571
Övriga externa kostnader	Not 5	-252 012	-205 564
Personalkostnader	Not 6	-185 906	-172 335
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-472 704	-472 704
Summa rörelsekostnader		-3 184 174	-2 414 173
Rörelseresultat		-216 371	475 560
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 680
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		710	2 283
Räntekostnader och liknande resultatposter		-277 984	-269 827
Summa finansiella poster		-277 274	-265 864
Resultat efter finansiella poster		-493 645	209 695
Årets resultat		-493 645	209 695



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	6 610 994	7 067 575
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	151 997	168 120
Summa materiella anläggningstillgångar		6 762 991	7 235 695
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	84 000	84 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		84 000	84 000
Summa anläggningstillgångar		6 846 991	7 319 695
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		31 094	29 260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	266 072	249 240
Summa kortfristiga fordringar		297 166	278 500
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 062 504	2 725 681
Summa kassa och bank		1 062 504	2 725 681
Summa omsättningstillgångar		1 359 670	3 004 182
Summa tillgångar		8 206 662	10 323 877



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		365 197	365 197
Fond för yttre underhåll		430 614	429 153
Summa bundet eget kapital		795 811	794 350
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 422 356	-1 630 590
Årets resultat		-493 645	209 695
Summa fritt eget kapital		-1 916 001	-1 420 895
Summa eget kapital		-1 120 190	-626 545
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	8 682 300	8 879 100
Summa långfristiga skulder		8 682 300	8 879 100
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	176 800	1 617 456
Leverantörsskulder		109 103	90 992
Skatteskulder		9 124	6 828
Övriga skulder		71 023	3 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	278 502	352 724
Summa kortfristiga skulder		644 552	2 071 322
Summa eget kapital och skulder		8 206 662	10 323 877



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-216 371	475 560
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	472 704	472 704
	256 333	948 263
Erhållen ränta	710	3 963
Erlagd ränta	-277 984	-269 827
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-20 941	682 400
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-18 666	-82 849
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	13 886	-36 421
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-25 721	563 128
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	41 156
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	41 156
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 637 456	-227 088
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 637 456	-227 088
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 663 177	377 196
Likvida medel vid årets början	2 725 681	2 348 485
Likvida medel vid årets slut	1 062 504	2 725 681
Kassa och Bank BR	1 062 504	2 725 681



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.

Redovisningssätt för kassaflödesanalysen har ändrats 2024 och siffrorna för 2023 har justerats för att redovisas på samma sätt.

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	50
Standardförbättringar	Linjär	20-50
Installationer	Linjär	10
Markanläggningar	Linjär	20-40

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	2 446 872	2 352 696
Hyror, lokaler	19 800	19 725
Hyror, garage	79 200	79 200
Hyror, p-platser	12 000	12 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-75	-750
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 500	-1 700
Badrumstillägg *	403 200	
Pant -och överlåtelseavgifter*	9 934	
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar*	-5	
Summa nettoomsättning	2 966 426	2 461 171

*Fr o m 2024 redovisas Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter och Badrumstillägg som Nettoomsättning.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Badrumstillägg		403 200
Pantförskrivningsavgifter		525
Överlåtelseavgifter		1 208
Övriga rörelseintäkter	1 378	23 629
Summa övriga rörelseintäkter	1 378	428 562

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-433 539	-35 847
Reparationer	-68 796	-53 146
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-97 300	-95 004
Försäkringspremier	-97 664	-82 089
Kabel- och digital-TV	-144 183	-59 505
Återbäring från Riksbyggen	500	4 400
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-4 711
Serviceavtal	-8 075	-4 875
Obligatoriska besiktningar	0	-28 284
Snö- och halkbekämpning	-77 905	-64 869
Statuskontroll	-15 398	0
Förbrukningsinventarier	-6 732	-9 510
Vatten	-108 213	-94 459
Fastighetsel	-124 128	-118 577
Uppvärmning	-632 446	-537 454
Sophantering och återvinning	-139 822	-98 496
Förvaltningsarvode drift	-319 854	-281 143
Summa driftskostnader	-2 273 553	-1 563 571



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-161 879	-151 251
IT-kostnader	-3 380	-559
Arvode, yrkesrevisorer	-21 750	-14 568
Övriga förvaltningskostnader	-12 654	-9 153
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 932	-525
Representation	-1 098	-8 322
Kontorsmateriel	-2 211	-6 666
Telefon och porto	-5 379	-1 335
Medlems- och föreningsavgifter	-2 800	-2 800
Bankkostnader	-3 487	-2 531
Övriga externa kostnader	-22 247	-7 853
Summa övriga externa kostnader	-252 012	-205 564

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-87 600	-96 896
Sammanträdesarvoden	-57 150	-37 893
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-15 156	-13 374
Övriga kostnadsersättningar	-1 200	-1 200
Sociala kostnader	-24 800	-22 972
Summa personalkostnader	-185 906	-172 335



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	3 431 139	3 431 139
Mark	130 672	130 672
Tillkommande utgifter	8 211 742	8 211 742
Markanläggning	1 238 397	1 238 397
	13 011 950	13 011 950
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 011 950	13 011 950
Accumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 972 096	-2 869 162
Tillkommande utgifter	-2 816 646	-2 531 997
Markanläggningar	-155 633	-86 636
	-5 944 375	-5 487 794
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-102 934	-102 934
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-284 649	-284 649
Årets avskrivning markanläggningar	-68 998	-68 998
	-456 581	-456 581
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 400 956	-5 944 375
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 610 994	7 067 575
Varav		
Byggnader	356 108	459 043
Mark	130 672	130 672
Tillkommande utgifter	5 110 447	5 395 096
Markanläggningar	1 013 766	1 082 764
Taxeringsvärden		
Bostäder	36 000 000	36 000 000
Lokaler	602 000	602 000
Totalt taxeringsvärde	36 602 000	36 602 000
<i>varav byggnader</i>	<i>28 282 000</i>	<i>28 282 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>8 320 000</i>	<i>8 320 000</i>



Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	206 231	247 387
Årets anskaffningar		
Installationer	0	-41 156
	0	-41 156
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	206 231	206 231
Ackumulerade avskrivningar vid årets början		
Installationer	-38 111	-21 989
	-38 111	-21 989
Årets avskrivningar		
Installationer	-16 122	-16 122
	-16 122	-16 122
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-54 234	-38 111
	-54 234	-38 111
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-54 234	-38 111
Restvärde enligt plan vid årets slut	151 997	168 120
Varav		
Installationer	151 997	168 120

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Garantikapitalbevis á 500 kr I Intresseföreningen	84 000	84 000
Summa andra långfristiga fordringar	84 000	84 000

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	109 375	97 664
Förutbetalt förvaltningsarvode	121 705	117 031
Förutbetald kabel-tv-avgift	34 992	34 545
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	266 072	249 240



Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	1 062 504	2 725 681
Summa kassa och bank	1 062 504	2 725 681

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	8 859 100	10 496 556
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-176 800	-1 617 456
Långfristig skuld vid årets slut	8 682 300	8 879 100

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,72%	2027-01-30	0,00	500 000,00	22 500,00	477 500,00
STADSHYPOTEK	2,20%	2027-03-01	3 743 000,00	0,00	38 000,00	3 705 000,00
STADSHYPOTEK	4,57%	2028-03-01	2 307 900,00	0,00	58 800,00	2 249 100,00
STADSHYPOTEK	3,63%	2029-01-30	0,00	500 000,00	22 500,00	477 500,00
STADSHYPOTEK	2,37%	2024-01-30	240 656,00	0,00	240 656,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,37%	2030-03-01	1 970 000,00	0,00	20 000,00	1 950 000,00
STADSHYPOTEK	2,04%	2024-01-30	2 235 000,00		2 235 000,00	0,00
Summa			10 496 556	1 000 000,00	2 637 456,00	8 859 100

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 176 800 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	17 420	11 480
Upplupna elkostnader	15 179	14 461
Upplupna värmekostnader	85 643	81 508
Upplupna revisionsarvoden	20 000	11 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	140 260	234 275
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	278 502	352 724

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	10 904 160	10 904 160



Styrelsens underskrifter

Motala, datum enligt digital signering

Per Åke Gustafsson

Carina Lindström

Bengt Thorsson

Thorild Abrahamsson

Bernt Eriksson

Kristina Bajoriuniene

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

KPMG AB
Daniel Önell
Auktoriserad revisor

Caroline Karlsson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557544903697

Dokument

ÅR Motalahus nr 8 2024

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2025-04-23 10:45:33 CEST (+0200) av Kristina

Bajoriuniene (KB)

Färdigställt 2025-04-23 13:15:22 CEST (+0200)

Signerare

Kristina Bajoriuniene (KB)

Riksbyggen

kristina.bajoriuniene@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kristina Bajoriuniene"

Signerade 2025-04-23 10:48:29 CEST (+0200)

Per Åke Gustafsson (PÅG)

pogsan93@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Åke Gunnar Gustafsson"

Signerade 2025-04-23 11:18:05 CEST (+0200)

Carina Lindström (CL)

cowrina@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARINA LINDSTRÖM"

Signerade 2025-04-23 11:09:25 CEST (+0200)

Bengt Thorsson (BT)

bengtarnethorsson@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bengt-Arne Thorsson"

Signerade 2025-04-23 11:21:24 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544903697

Thorild Abrahamsson (TA)

thorild-abrahamsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Thorild Abrahamsson"
Signerade 2025-04-23 11:30:43 CEST (+0200)

Bernt Eriksson (BE)

pepparota@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bernt Emanuel Eriksson"
Signerade 2025-04-23 12:31:16 CEST (+0200)

Caroline Karlsson (CK)

carka73@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAROLINE KARLSSON"
Signerade 2025-04-23 12:52:34 CEST (+0200)

Daniel Önell (DÖ)

daniel.onell@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Kenneth Önell"
Signerade 2025-04-23 13:15:22 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 RBF Motalahus nr 8 , org. nr 724000-1136

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RBF Motalahus nr 8 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 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 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. 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, förfälskning, 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 RBF Motalahus nr 8 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 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 tryggt 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.

Linköping det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Daniel Önell
Auktoriserad revisor

Caroline Karlsson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557544905847

Dokument

Revisionsberättelse Bostadsrättsförening Motalahus nr 8 2024

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-04-23 10:52:38 CEST (+0200) av Kristina
Bajoriuniene (KB)

Färdigställt 2025-04-23 12:53:45 CEST (+0200)

Initierare

Kristina Bajoriuniene (KB)

Riksbyggen

kristina.bajoriuniene@riksbyggen.se

Signerare

Daniel Önell (DÖ)

daniel.onell@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Kenneth Önell"

Signerade 2025-04-23 10:54:38 CEST (+0200)

Caroline Karlsson (CK)

carka73@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAROLINE KARLSSON"

Signerade 2025-04-23 12:53:45 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>



