

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

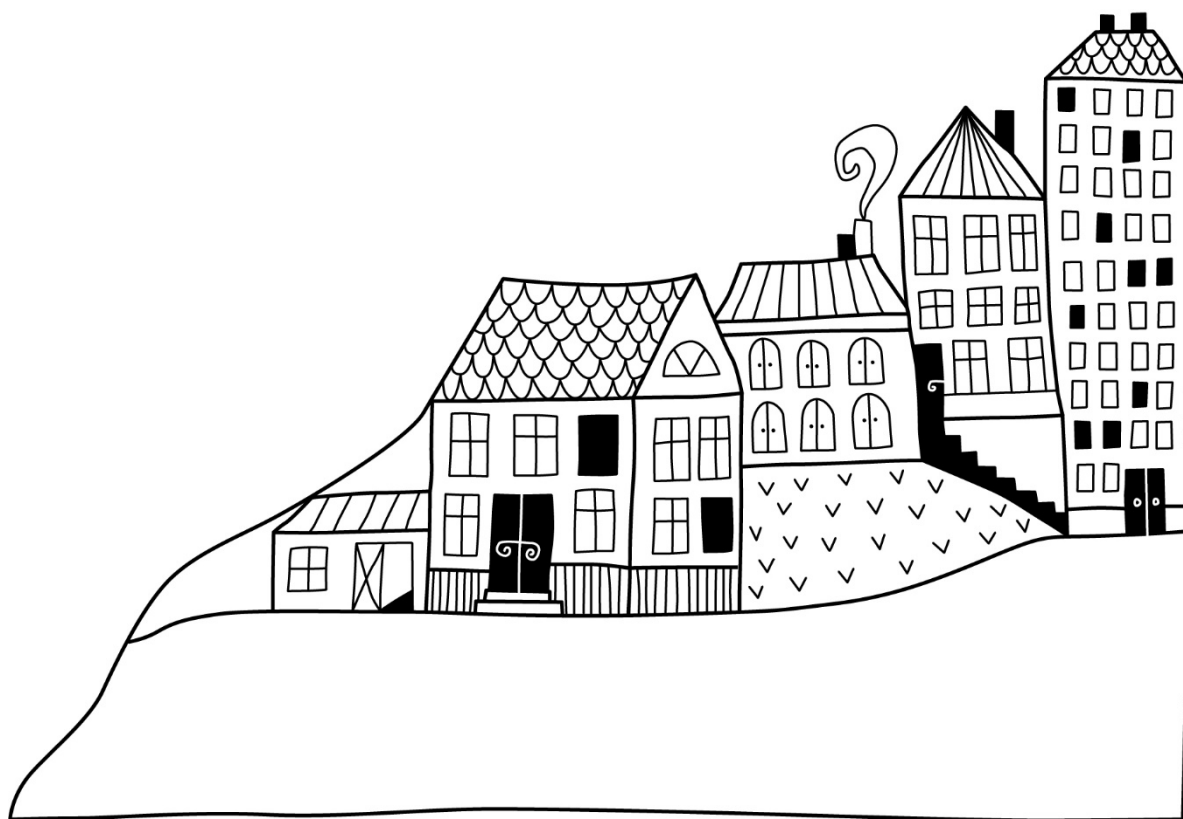
RB Brf Riddaren
Org nr: 769618-0970





Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Riddaren får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet främja de kooperativa principerna såsom de kommer i uttryck i stadgarna och verka för en socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-01-08. Ekonomiska planen registrerades 2021-03-08. Nuvarande stadgar registrerades 2024-07-09.

Föreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 735 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -26 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Linköping Lavinen 4 i Linköpings kommun. På fastigheten finns ett flerbostadshus i åtta våningar med 43 lägenheter uppförda samt en övernattninglägenhet/gemensamhetslokal. Byggnaden är uppförd 2021. Fastighetens adress är Ridderstads Gata 28 i Linköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	14
2 rum och kök	14
3 rum och kök	15

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	30

Bostäder bostadsrätt	2 139 m ²
Total bostadsarea	2 139 m ²



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västergötland. 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 under året haft följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Tekniska verken	El
Tekniska verken	Fjärrvärme
Tekniska verken	Vatten
Tekniska verken	Renhållning

Gemensamhetsanläggningar har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av (GA:1) infartsväg samt (GA:2) infartsväg med belysning, dagvattenbrunnar samt ledningar fram till överlämningspunkt till kommunen. I gemensamhetsanläggningen GA:1 ingår två fastigheter Lavin 4 och Lavin 5. I GA:2 ingår fem fastigheter Lavin 3, Lavin 4, Lavin 5, Lavin 6 och Lavin 7. För anläggningen upplåts utrymme i deltagande fastigheter. Anläggningarna kommer att förvaltas via samfällighetsförening som är under bildande. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen kommer att svara för 68% av driftskostnaderna gällande GA:1 (25/37-andelar) och för 16% av driftkostnaderna gällande GA:2 (16/100-andelar).

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 61 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. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 249 tkr (116tkr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll/investeringar

Beskrivning	Belopp
Installation solceller (aktiverat)	965 007

Tidigare utfört underhåll/investeringar

Beskrivning	År
Installation laddstolpar (aktiverat)	2022
Installation tempgivare (aktiverat)	2023

Planerade underhåll kommande 5 år	
Beskrivning	Belopp
Kontroller och besiktningar	46 000
Gräsytor	7 000
Luftbehandlingssystem	78 000
Uteplatser, möbler etc	4 000
Avloppssystem i byggnad	49 000

Planerade underhåll kommande 5-10åren	
Beskrivning	År
Gemensamma utrymmen	2033
Luftbehandlingssystem	2033
Kontroll och besiktningar	2033

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Siv Mattiasson	Ordförande	2025
Maja Moraitis	Ledamot	2026
Agneta Mårtensson	Ledamot	2026
Rafael Plawski	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magnus Berlin	Suppleant	2025
Victor Eriksson	Suppleant	2025
Oscar Dahlberg	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2025
Adnan Begovic	Förtroendevald revisor	2025
Tony Magnusson	Revisorsupplant	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inga-Maj Monthamre	2025
Eva Lindqvist	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening, eller av en styrelseledamot i förening med annan av styrelsen utsedd person.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen installerat solceller. I och med investeringen tog föreningen upp ett nytt lån på 1,4 mkr.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 61 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 62 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 10% från och med 2025-02-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 801 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 007	1 899	1 903	308	-
Resultat efter finansiella poster*	-761	-485	-447	-93	-1 550
Soliditet %*	69	69	69	67	100
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89	86	90	87	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	849	789	808	125	-
Energikostnad kr/kvm*	150	158	135	43	-
Sparande kr/kvm*	-12	99	111	10	-
Skuldsättning kr/kvm*	13 385	12 798	12 863	12 911	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	13 385	12 798	12 863	12 911	-
Räntekänslighet %*	15,8	16,2	15,9	103,3	-

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat på -760 576 kr för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31. Orsaken till det negativa resultatet är höga avskrivningar samt ökade räntekostnader. Föreningen har inte några stora planerade underhåll de kommande fem åren. Föreningen har ett lån som villkorsändras kommande räkenskapsår och för att klara av högre räntekostnader har föreningen bestämt sig för att höja årsavgifterna med 10% från och med 2025-02-01.



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	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	64 090 000	398 333	-939 793	-484 796
Disposition enl. årsstämmobeslut			-484 796	484 796
Reservering underhållsfond		249 000	-249 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				
Nya insatser och upplåtelseavgifter				
Överföring från uppskrivningsfonden				
Årets resultat				-760 576
Vid årets slut	64 090 000	647 333	-1 673 589	-760 576

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 424 589
Årets resultat	-760 576
Årets fondreservering enligt stadgarna	-249 000
Summa	-2 434 165

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 434 165**

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	2 006 684	1 898 966
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 480	71 398
Summa rörelseintäkter		2 029 164	1 970 363
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 021 426	-1 040 430
Övriga externa kostnader	Not 5	-317 176	-260 604
Personalkostnader	Not 6	-86 364	-93 120
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-734 876	-696 116
Summa rörelsekostnader		-2 159 841	-2 090 270
Rörelseresultat		-130 676	-119 907
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	430
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 323	321
Räntekostnader och liknande resultatposter		-632 223	-365 640
Summa finansiella poster		-629 900	-364 889
Resultat efter finansiella poster		-760 576	-484 796
Årets resultat		-760 576	-484 796



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	89 531 701	90 216 427
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	1 061 156	146 298
Summa materiella anläggningstillgångar		90 592 857	90 362 725
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 9	21 500	21 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 500	21 500
Summa anläggningstillgångar		90 614 357	90 384 225
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		121	3 783
Övriga fordringar		164 712	63 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	208 737	241 635
Summa kortfristiga fordringar		373 570	308 448
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	305 607	158 647
Summa kassa och bank		305 607	158 647
Summa omsättningstillgångar		679 177	466 489
Summa tillgångar		91 293 534	90 851 320



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 090 000	64 090 000
Fond för yttre underhåll		647 333	398 333
Summa bundet eget kapital		64 737 333	64 488 333
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 673 589	-939 793
Årets resultat		-760 576	-484 796
Summa fritt eget kapital		-2 434 165	-1 424 589
Summa eget kapital		62 303 168	63 063 744
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	28 492 305	27 230 357
Summa långfristiga skulder		28 492 305	27 230 357
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	138 052	138 052
Leverantörsskulder		68 893	54 331
Övriga skulder		35 415	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	255 701	364 836
Summa kortfristiga skulder		498 061	557 219
Summa eget kapital och skulder		91 293 534	90 851 320



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-130 676	-119 907
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	734 876	696 116
	604 200	576 209
Erhållen ränta	2 323	751
Erlagd ränta	-604 780	-365 827
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 743	211 133
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-65 122	-24 443
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-86 602	-6 438
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-149 981	180 253
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-965 007	-102 858
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-965 007	-102 858
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-138 052	-138 052
Upptagna lån	1 400 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 261 948	-138 052
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	146 960	-60 657
Likvida medel vid årets början	158 647	219 304
Likvida medel vid årets slut	305 607	158 647
Kassa och Bank BR	305 607	158 647



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.

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys redovisas från och med 2024 med indirekt metod. Jämförelseåren har justerats för att lättare kunna jämföra åren

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	120
Laddstoplar	Linjär	15
Tempgivare	Linjär	10
Solceller	Linjär	20

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	1 713 015	1 619 856
Hyror, p-platser	218 400	218 800
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-33 576	-21 818
Rabatter	0	-400
Elavgifter	102 400	67 786
Övriga ersättningar	6 450	14 752
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-10
Summa nettoomsättning	2 006 684	1 898 966

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	33 451
Övriga rörelseintäkter	22 480	37 947
Summa övriga rörelseintäkter	22 480	71 398

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-60 625	-35 176
Försäkringspremier	-51 151	-43 175
Kabel- och digital-TV	-82 952	-82 911
Återbäring från Riksbyggen	600	5 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 349	-3 408
Serviceavtal	-17 668	-11 040
Obligatoriska besiktningar	-5 915	-2 875
Snö- och halkbekämpning	-57 271	-102 046
Förbrukningsinventarier	-11 935	-9 828
Vatten	-71 424	-62 391
Fastighetsel	-127 774	-156 176
Uppvärmning	-122 534	-119 836
Sophantering och återvinning	-88 743	-84 690
Förvaltningsarvode drift	-317 685	-332 078
Summa driftskostnader	-1 021 426	-1 040 430



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-200 181	-168 234
Lokalkostnader	-800	-800
Hyra inventarier & verktyg	-12 155	-11 531
Arvode, yrkesrevisorer	-13 800	-17 605
Övriga förvaltningskostnader	-44 253	-36 640
Kreditupplysningar	-22 113	-170
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 433	-8 400
Representation	-3 370	-639
Kontorsmateriel	-1 620	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 150	-2 150
Köpta tjänster	-10 423	-2 909
Konsultarvoden	0	-5 000
Bankkostnader	-4 878	-6 110
Övriga externa kostnader	0	-416
Summa övriga externa kostnader	-317 176	-260 604

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-57 150	-57 035
Sammanträdesarvoden	-15 900	-12 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-1 551
Sociala kostnader	-13 314	-22 234
Summa personalkostnader	-86 364	-93 120



Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	82 200 000	82 200 000
Mark	9 500 000	9 500 000
	91 700 000	91 700 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	91 700 000	91 700 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 483 573	-798 847
	-1 483 573	-798 847
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-684 726	-684 726
	-684 726	-684 726
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 168 299	-1 483 573
Restvärde enligt plan vid årets slut	89 531 701	90 216 427
Varav		
Byggnader	80 031 701	80 716 427
Mark	9 500 000	9 500 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	157 995	55 137
Årets anskaffningar		
Installationer	965 007	102 858
	1 123 002	102 858
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 123 002	157 995
Akkumulerade avskrivningar vid årets början		
Installationer	-11 696	-306
	-11 696	-306
Årets avskrivningar		
Installationer	-50 150	-11 390
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-61 846	-11 696
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 061 156	146 299
Varav		
Elstolar	47 479	51 155
Tempgivare	84 858	95 144
Solceller	928 819	0



Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar Intresseföreningen	21 500	21 500
Summa andra långfristiga fordringar	21 500	21 500

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	57 289	51 151
Förutbetalt förvaltningsarvode	130 743	129 467
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 705	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	61 017
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	208 737	241 635

Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	11 117	13 190
Transaktionskonto	294 490	145 457
Summa kassa och bank	305 607	158 647

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	28 630 357	27 368 409
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-138 052	-138 052
Långfristig skuld vid årets slut	28 492 305	27 230 357

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,37%	2025-01-30	9 203 000,00	0,00	0,00	9 203 000,00
STADSHYPOTEK	1,62%	2026-01-30	8 962 409,00	0,00	138 052,00	8 824 357,00
STADSHYPOTEK	3,49%	2028-01-30	9 203 000,00	0,00	0,00	9 203 000,00
STADSHYPOTEK	3,69%	2029-03-30	0,00	1 400 000,00	0,00	1 400 000,00
Summa			27 368 409,00	1 400 000,00	138 052,00	28 630 357,00

*Senast kända räntesatser

Lån som villkorsändras under 2025 har slutbetalningsdag 2026 eller senare och redovisas därför som långa.



Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	12 959
Upplupna räntekostnader	57 795	30 352
Upplupna driftskostnader	0	39 917
Upplupna elkostnader	17 544	17 262
Upplupna vattenavgifter	6 352	5 428
Upplupna värmekostnader	15 651	17 203
Upplupna kostnader för renhållning	7 412	6 751
Upplupna revisionsarvoden	14 000	14 000
Upplupna styrelsearvoden	0	71 635
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 348	1 045
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	135 601	148 283
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	255 701	364 836

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	28 734 000	27 610 000

Not eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har föreningen villkorsändrat ett lån och bundit lånet till en ränta som är markant högre än tidigare. Det kommer att få påverkan på föreningens ekonomi i och med högre räntekostnader



Styrelsens underskrifter

Linköping, datum enligt digital signering

Siv Mattiasson

Agneta Mårtensson

Rafael Plawski

Maja Moraitis

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Adnan Begovic
Förtroendevald revisor



RB Brf Riddaren

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
RB Brf Riddaren 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



Verification

Transaction 09222115557543903664

Document

Årsredovisning Riddaren 2024

Main document

22 pages

Initiated on 2025-04-10 08:54:52 CEST (+0200) by Oscar Dahlberg (OD)

Finalised on 2025-04-12 10:34:59 CEST (+0200)

Initiator

Oscar Dahlberg (OD)

Riksbyggen

oscar.dahlberg@riksbyggen.se

Signatories

Siv Mattiasson (SM)

ID number 194904191204

siwmattiasson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "SIV MATTIASSON"

Signed 2025-04-10 14:07:50 CEST (+0200)

Maja Moraitis (MM)

majamoraitis@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Maria Maja Moraitis"

Signed 2025-04-10 18:17:58 CEST (+0200)

Agneta Mårtensson (AM)

ID number 196111186927

agneta.martensson61@gmail.com

+46736190808



The name returned by Swedish BankID was "Karin Agneta Elisabet Mårtensson"

Signed 2025-04-10 18:17:04 CEST (+0200)

Rafael Plawski (RP)

rafael.plawski@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "Rafal Plawski"

Signed 2025-04-11 14:10:47 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557543903664

Adnan Begovic (AB)
adde19945856@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Adnan Begovic"
Signed 2025-04-11 16:16:16 CEST (+0200)

Maria Johansson (MJ)
maria@blix-revision.se



The name returned by Swedish BankID was "Maria Eva-Lotta Johansson"
Signed 2025-04-12 10:34:59 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

