

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RBF Solkurvan
Org nr: 716444-6895



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Solkurvan 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 24 599 945 kr.

Föreningen har sitt säte i Uddevalla kommun.

Årets resultat visar ett överskott med 286 tkr (f.g.år 1 193 tkr).

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 51% till 30%. Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 127% till 152%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 252 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 539 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 328 m², vilket motsvarar 3,63 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Onsdagen 1, Helgdagen 1 och Fredagen 1 i Uddevalla Kommun. På fastigheten finns 27 st byggnader med 101 lägenheter och 1 lokal (daghem) uppförda därutöver 14 st garagebyggnader med 78 st garage och 1 st föreningslokal. Byggnaderna är uppförda 1991 och 1992. Fastigheternas adress är Onsdagsvägen och Fredagsvägen, 451 63 Uddevalla. Föreningen har även år 1998 förvärvat fastigheten Kurveröd 5:1 (parkeringsyta och område för lek).

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
16	51	34	101

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser	Besöksplatser	Laddplatser
1	77	100	19	6



Total tomtarea	23 095 m ²
Total bostadsarea	8 716 m ²
Total lokalarea	328 m ²
Årets taxeringsvärde	114 045 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	111 315 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Daghem	328	2025-09-30

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

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 254 tkr och planerat underhåll för 1 875 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. 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 visar ett underhållsbehov på 81 954 tkr för de närmsta 29 åren. Detta motsvarar ett genomsnittligt underhållsbehov på 312 kr/ m²/år. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 2 445 tkr (270 kr/m²). Budgeterad avsättning för verksamhetsåret 2025 uppgår till 2 445 tkr (270 kr/m²). Föreningens fondbehållning per 2024-12-31 uppgår till 11 230 tkr.

I samband med större framtida underhållsåtgärder som utgör komponentbyten kommer styrelsen därför att besluta om att övergå till att redovisa enligt BFNAR 2012:1 (K3), där investeringar ej tas ur underhållsfonden utan aktiveras och läggs på ny avskrivningsplan.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, värmepumpar	1 096 725
OVK	180 028
Huskropp utvändigt	122 389
Markytor	475 948



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Margareta Johansson	Ordförande	2025
Tony Gustafsson	Vice ordförande	2026
Kent Lundvall, t.o.m 24-12-18	Ledamot	Avsagt sig uppdraget
Christer Bengtsson	Ledamot	2026
Mervi Marklund	Ledamot	2025
Eric Hammar	Ledamot	2025
Peter Eldborn	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Charlotta Lundqvist	Suppleant	2026
Hans-Erik Josefsson	Suppleant	2025
Sanna Vendel	Suppleant	2026
Maria Eriksson	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB		
Ansvarig revisor: Staffan Jansson	Auktoriserad revisor	2025
Kerstin Karlsson	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Veronica Wendel	2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 148 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 147 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2024-01-01 då den höjdes med 4,5%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 4,5% .

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 751 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 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

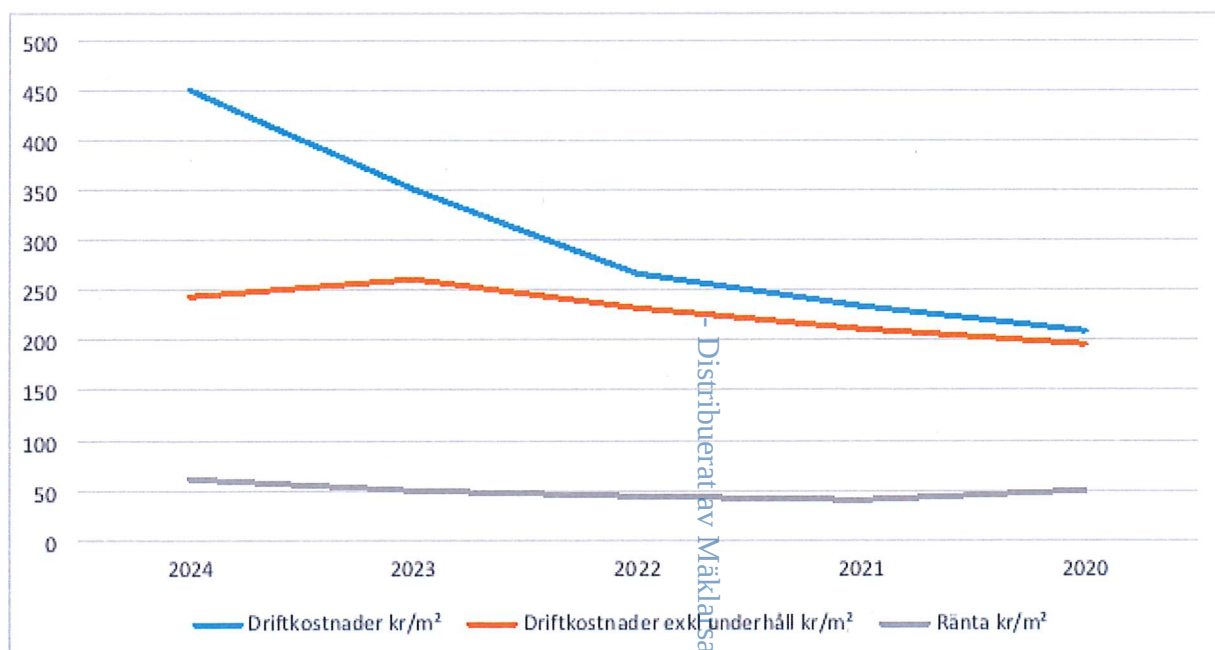


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	7 519	7 219	6 982	6 874	6 882
Resultat efter finansiella poster*	286	1 193	9 408	1 934	2 066
Soliditet %*	54	52	43	32	29
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	152	127	313	257	200
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	30	51	70	42	74
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	85	83	85		
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	765	716	688		
Driftkostnader kr/kvm	450	350	265	234	209
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	243	259	231	210	195
Energikostnad kr/kvm*	72	58	56	55	55
Sparande kr/kvm*	474	480	457	459	463
Ränta kr/kvm	61	49	44	40	50
Skuldsättning kr/kvm*	2 669	2 868	3 967	4 184	4 401
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 769	2 976	4 116	4 341	4 566
Räntekänslighet %*	3,7	4,2	6,0		

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

- Digitaliserat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	11 469 016	10 659 903	6 178 027	1 192 554
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 192 554	-1 192 554
Reservering underhållsfond		2 445 000	-2 445 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 875 090	1 875 090	
Årets resultat				286 484
Vid årets slut	11 469 016	11 229 813	6 800 671	286 484

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	7 370 582
Årets resultat	286 484
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 445 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 875 090
Summa	7 087 156

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	7 087 156
--	------------------

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 519 277	7 218 757
Övriga rörelseintäkter	Not 3	124 321	260 116
Summa rörelseintäkter		7 643 598	7 478 873
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 067 308	-3 171 509
Övriga externa kostnader	Not 5	-406 122	-367 243
Personalkostnader	Not 6	-188 173	-182 987
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 252 407	-2 323 358
Summa rörelsekostnader		-6 914 010	-6 045 097
Rörelseresultat		729 588	1 433 776
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	-	3 130
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		112 704	197 531
Räntekostnader och liknande resultatposter		-555 809	-441 883
Summa finansiella poster		-443 104	-241 222
Resultat efter finansiella poster		286 484	1 192 554
Årets resultat		286 484	1 192 554

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	50 142 781	52 380 558
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	82 573	187 203
Summa materiella anläggningstillgångar		50 225 355	52 567 762
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		156 500	156 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		156 500	156 500
Summa anläggningstillgångar		50 381 855	52 724 262
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		23 345	-
Övriga fordringar		2 768	21 276
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	282 067	513 111
Summa kortfristiga fordringar		308 180	534 387
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	4 760 819	3 784 916
Summa kassa och bank		4 760 819	3 784 916
Summa omsättningstillgångar		5 068 999	4 319 303
Summa tillgångar		55 450 853	57 043 565

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 469 016	11 469 016
Fond för yttre underhåll		11 229 813	10 659 903
Summa bundet eget kapital		22 698 829	22 128 919
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 800 672	6 178 027
Årets resultat		286 484	1 192 554
Summa fritt eget kapital		7 087 156	7 370 582
Summa eget kapital		29 785 985	29 499 501
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	8 950 000	19 063 576
Summa långfristiga skulder		8 950 000	19 063 576
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	15 188 576	6 875 000
Leverantörsskulder		161 524	108 722
Skatteskulder		28 269	104 698
Övriga skulder	Not 14	737 866	683 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	598 633	709 050
Summa kortfristiga skulder		16 714 868	8 480 488
Summa eget kapital och skulder		55 450 853	57 043 565

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	729 588	1 433 776
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 252 407	2 323 358
	2 981 995	3 757 134
Erhållen ränta	112 704	200 661
Erlagd ränta	-557 886	-435 096
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 536 814	3 522 699
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	226 207	-287 777
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-77 118	89 596
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 685 903	3 324 518
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	90 000	-198 800
Kassaflöde från investeringsverksamheten	90 000	-198 800
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 800 000	-9 940 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 800 000	-9 940 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	975 903	-6 814 282
Likvida medel vid årets början	3 784 916	10 599 198
Likvida medel vid årets slut	4 760 819	3 784 916

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna 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	55
Byggnader Daghem, 2023 avskrivning klar	Linjär	32
Laddstolpar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 548 040	6 266 436
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-146 502	-146 502
Hyror, lokaler	530 604	520 200
Hyror, garage	275 090	274 200
Hyror, p-platser	180 547	185 850
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-15 514	-30 485
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 188	-9 000
Elavgifter	15 336	18 331
Kabel-tv-avgifter	121 200	121 200
Övriga ersättningar	15 664	18 526
Summa nettoomsättning	7 519 277	7 218 757

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	27 311	260 116
Försäkringsersättningar	97 010	-
Summa övriga rörelseintäkter	124 321	260 116

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-1 875 090	-821 670
Reparationer	-254 482	-585 386
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-511 840	-496 864
Försäkringspremier	-129 704	-111 954
Kabel- och digital-TV	-190 895	-189 966
Återbäring från Riksbyggen	300	2 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-16 001	-2 500
Serviceavtal, Siemens lifepak	-11 822	-
Obligatoriska besiktningar	-3 750	-
Bevakningskostnader	-38 841	-32 084
Snö- och halkbekämpning	-131 704	-167 380
Förbrukningsinventarier/material	-29 258	-26 032
Fordons- och maskinkostnader	-954	-2 007
Vatten	-566 997	-459 967
Fastighetsel	-87 174	-62 156
Sophantering och återvinning	-186 157	-194 077
Förvaltningsarvode drift, fastighetsskötsel utemiljö	-32 940	-22 267
Summa driftskostnader	-4 067 308	-3 171 509

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-293 122	-282 961
Lokalkostnader	-2 000	-
IT-kostnader	-1 200	-1 100
Arvode, yrkesrevisorer	-24 012	-23 909
Övriga förvaltningskostnader	-36 406	-32 130
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 794	-14 175
Kontorsmateriel	-839	-2 309
Telefon och porto	-2 180	-2 640
Konstaterade förluster avgifter e-ways	-13 949	-
Medlems- och föreningsavgifter	-4 747	-4 747
Bankkostnader	-3 874	-3 272
Summa övriga externa kostnader	-406 122	-367 243

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-121 700	-114 500
Sammanträdesarvoden	-26 600	-31 850
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-2 000
Sociala kostnader	-37 873	-34 637
Summa personalkostnader	-188 173	-182 987



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 237 777	-2 311 762
Avskrivning Maskiner och inventarier	-14 630	-11 597
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-2 252 407	-2 323 358

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Andelar i Riksbyggens ek. förvaltning	-	3 130
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	-	3 130

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	95 638 470	95 638 470
Mark	7 950 000	7 950 000
Tomtmark	70 625	70 625
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	103 659 095	103 659 095

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-51 278 537	-48 966 775
	-51 278 537	-48 966 775

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-2 237 777	-2 311 762
-----------------------------	------------	------------

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-53 516 314	-51 278 537
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	50 142 781	52 380 558
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	42 122 156	44 359 933
Mark	8 020 625	8 020 625

Taxeringsvärden

Bostäder	58 800 000	58 800 000
Lokaler	3 307 000	3 307 000
Småhus	51 938 000	49 208 000

Totalt taxeringsvärde

	114 045 000	111 315 000
--	--------------------	--------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>83 499 000</i>	<i>82 183 000</i>
------------------------	-------------------	-------------------

<i>varav mark</i>	<i>30 546 000</i>	<i>29 132 000</i>
-------------------	-------------------	-------------------

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer laddstolpar	198 800	-
	198 800	-
Årets anskaffningar		
Bidrag Naturvårdsverket	-90 000	-
Installation laddstolpar	-	198 800
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	108 800	198 800
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-11 597	-
	-11 597	-
Årets avskrivningar		
Installationer	-14 630	-11 597
	-14 630	-11 597
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-26 227	-11 597
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-26 227	-11 597
Restvärde enligt plan vid årets slut	82 573	187 203
Varav		
Installation laddstolpar	82 573	187 203

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	145 268	129 704
Förutbetalt förvaltningsarvode	76 436	73 281
Förutbetald kabel-tv-avgift	47 787	47 667
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 576	262 460
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	282 067	513 111

Not 12 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	15 123	15 123
Bankmedel	3 866 584	3 053 963
Transaktionskonto	879 112	715 830
Summa kassa och bank	4 760 819	3 784 916

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	24 138 576	25 938 576
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 800 000	-1 800 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 388 576	-5 075 000
Långfristig skuld vid årets slut	8 950 000	19 063 576

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,37%	2025-02-12	5 050 000,00	0,00	300 000,00	4 750 000,00
SBAB	1,37%	2025-02-12	5 600 000,00	0,00	200 000,00	5 400 000,00
SBAB	2,95%	2025-07-09	4 338 576,00	0,00	300 000,00	4 038 576,00
STADSHYPOTEK	2,77%	2026-06-01	1 625 000,00	0,00	300 000,00	1 325 000,00
SBAB	4,52%	2026-11-16	3 950 000,00	0,00	400 000,00	3 550 000,00
STADSHYPOTEK	2,85%	2027-09-01	5 375 000,00	0,00	300 000,00	5 075 000,00
Summa			25 938 576,00	0,00	1 800 000,00	24 138 576,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 800 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den totala skulden förfaller 7 200 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 15 138 576 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen enligt ordinarie amorteringsplan.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB's tre lån om 4 750 000 kr, 5 400 000 kr och 4 038 576kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 14 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	666 561	652 691
Skuld för moms	-	30 027
Skuld sociala avgifter och skatter	71 155	-
Clearing	150	300
Summa övriga skulder	737 866	683 018

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	25 800	2 000
Upplupna sociala avgifter	6 918	628
Upplupna räntekostnader	24 960	27 037
Upplupna driftskostnader	-	55 844
Upplupna elkostnader	12 005	8 043
Upplupna kostnader för renhållning	13 753	16 266
Upplupna revisionsarvoden	12 000	12 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 236	47 657
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	499 962	539 576
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	598 633	709 050

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	44 225 000	44 225 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen kommer efter räkenskapsårets utgång att starta ett projekt med att måla om fasaderna på bostadshus och daghem och ett komplett takbyte på alla fastigheter, projektet beräknas ta två år.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Styrelsens underskrifter

Uddevalla den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Margareta Johansson

Tony Gustafsson

Mervi Marklund

Christer Bengtsson

Peter Eldborn

Eric Hammar

Charlotta Lundqvist, i egenskap av suppleant

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

RevisorsCentrum i Skövde AB
Staffan Jansson
Auktoriserad revisor

Kerstin Karlsson
Förtroendevald revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Verifikat

Transaktion 09222115557543408545

Dokument

213069 Årsredovisning 2024

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2025-04-04 10:10:25 CEST (+0200) av Pia-Lott
Hansson (PH)

Färdigställt 2025-04-10 17:59:39 CEST (+0200)

Initierare

Pia-Lott Hansson (PH)

Riksbyggen

pia-lott.hansson@riksbyggen.se

Signerare

Margareta Johansson (MJ)

jsonmargareta1@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARGARETA JOHANSSON"

Signerade 2025-04-04 13:12:56 CEST (+0200)

Tony Gustafsson (TG)

tonysaab95@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KENNETH TONY GUSTAFSSON"

Signerade 2025-04-04 11:33:54 CEST (+0200)

Christer Bengtsson (CB)

christerbengtsson@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTER E R BENGTSSON"

Signerade 2025-04-04 10:24:41 CEST (+0200)

Eric Hammar (EH)

eric84_johansson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ERIC KRISTOFFER HAMMAR"

Signerade 2025-04-04 19:44:14 CEST (+0200)

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Verifikat

Transaktion 09222115557543408545

Mervi Marklund (MM)

mervi.kalliainen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mervi Elisabet Kalliainen Marklund"
Signerade 2025-04-04 13:10:48 CEST (+0200)

Peter Eldborn (PE)

peter.eldborn@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER ELDBORN"
Signerade 2025-04-07 12:45:20 CEST (+0200)

Charlotta Lundqvist (CL)

charlotta.lundqvist@hv.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHARLOTTA LUNDQVIST"
Signerade 2025-04-04 14:38:39 CEST (+0200)

Staffan Jansson (SJ)

staffan@revisorscentrum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STAFFAN JANSSON"
Signerade 2025-04-09 16:52:37 CEST (+0200)

Kerstin Karlsson (KK)

kerstinsorensen27@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kerstin Maria Ulrika Karlsson"
Signerade 2025-04-10 17:59:39 CEST (+0200)

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Verifikat

Transaktion 09222115557543408545

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>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Solkurvan

Org.nr 716444-6895

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Solkurvan 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund

av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Solkurvan för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande

om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Skövde och Uddevalla dag som framgår av digital signering
Revisorscentrum i Skövde AB

Staffan Jansson
Auktoriserad revisor

Kerstin Karlsson
Förtroendevald revisor

- Dittbuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

PENNEO

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

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

STAFFAN JANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c66ecd9988610d[...]74f2125e8519e

IP: 37.123.xxx.xxx

2025-04-09 14:48:08 UTC



Kerstin Maria Ulrika Karlsson

Förtroendevald revisor

Serienummer: e17b359c26110f[...]36870f05b9e6d

IP: 194.17.xxx.xxx

2025-04-15 13:32:09 UTC



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utrikes AB -

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

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

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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

Penneo dokumentnyckel: 87NX1-T14DI-BIDFC-W06U4-9DD8U-3KQEO

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

RBF Solkurvan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Solkurvan 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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

