

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Munkebäcksäng
Org nr: 769633-5939



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden 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 skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Munkebäcksäng
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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-21. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-13 och nuvarande stadgar registrerades 2016-12-21.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 420 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 763 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Källtorp 99:5 i Göteborgs Kommun. På fastigheten finns det ett flerbostadshus i 5 våningar, ett flerbostadshus i 6 våningar och ett flerbostadshus i 7 våningar med sammanlagt 79 lägenheter. Under byggnaderna och den gemensamma gården finns källare med garage, undercentral och förråd. Byggnaderna är uppförda under 2017-2020. Fastighetens adress är Ernst Torulfsgatan 3 A-E i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via försäkringsmäklare Arthur J Gallagher Nordic AB. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

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



Total tomtarea 3 439 m²

Total bostadsarea 5 609 m²

Årets taxeringsvärde 242 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 242 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. 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.

Gemensamhetsanläggning Kålltorp GA:29 (GA:29) har inrättats för att tillgodose föreningens behov av dagvattenledningar, dagvattenbrunnar, utjämningsmagasin och övriga erforderliga anordningar till anslutningspunkt för kommunalt va-nät. I gemensamhetsanläggningen GA:29 ingår tre st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter. Anläggningen kommer att förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal som har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 10080/40444-delar (ca 24,9%) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Kålltorp GA:30 (GA:30) har inrättats för att tillgodose föreningens behov av miljöhus för sophantering, samt markparkeringsplatser med laddstolpar och undercentral, elmätare, skyltar och markering. I gemensamhetsanläggning GA:30 ingår två st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter. Anläggningen kommer att förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal som har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 79/145 delar (ca 54,5 %) av driftskostnaderna.

Föreningens medlemmar ansluts till en bilpool (1 st anslutning per hushåll). Anslutningen till bilpoolen varar för o m godkänd slutbesiktning för grannföreningen Bonum Brf Munkebäckslund. Kostnaden för anslutning av samtliga hushåll står Riksbyggen för under den första 5-årsperioden.

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 57 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

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. Underhållsplanen är uppdaterad 2024-09-25.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jani Simpanen	Ordförande	2025
	Vice ordförande	
Carl Rönstrand	/Sekreterare	2026
Paulo Varella	Ledamot	2025
Charlotte Turner	Ledamot Riksbyggen	Tillsvidare
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ante Jukic	Suppleant	2025
Erik Lundberg	Suppleant	2025
Karl-Linus Johansson	Suppleant Riksbyggen	Tillsvidare

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gun Öjersson	2025
Linda Hooper	2025
Margareta Thunström	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 126 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 21 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 126 personer.

Senaste förändringen av årsavgifterna genomfördes 2024-01-01 då den höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 910 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 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	6 156 408	5 591 747	4 596 248	4 420 899	2 940 290
Resultat efter finansiella poster*	-657 421	-170 578	-878 210	-1 141 117	-1 179 125
Resultat exkl avskrivningar	1 762 646	2 249 490	1 546 511	1 260 338	221 725
Soliditet %*	78	78	78	77	77
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	88	86	91	86
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 008	905	730	721	452
Driftkostnader kr/kvm	272	295	285	292	142
Energikostnad kr/kvm*	168	151	169	156	90
Sparande kr/kvm*	314	400	276	225	40
Ränta kr/kvm	363	196	125	140	68
Skuldsättning kr/kvm*	14 939	15 082	15 158	15 235	15 312
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	14 939	15 082	15 158	15 235	15 312
Räntekänslighet %*	14,8	16,7	20,8	21,1	33,8

* obligatoriska nyckeltal

Uppllysning vid förlust:

Föreningen har i likhet med andra relativt nybyggda föreningar stora kostnader för avskrivningar. Stora avskrivningar i kombination med rådande ränteläge leder till negativt resultat för 2024.

Föreningen har beslutat en årsavgiftshöjning på 2% för att möta framtida kostnader och få upp likviditeten.



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	299 190 000	1 708 793	-4 907 245	-170 578
Disposition enl. årsstämmobeslut			-170 578	170 578
Reservering underhållsfond		490 000	-490 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-657 421
Vid årets slut	299 190 000	2 198 793	-5 567 823	-657 421

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 077 823
Årets resultat	-657 421
Årets fondreservering enligt stadgarna	-490 000
Summa	-6 225 244

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 6 225 244**

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	6 156 408	5 591 747
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 360	164 440
Summa rörelseintäkter		6 161 768	5 756 187
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 522 822	-1 647 400
Övriga externa kostnader	Not 5	-834 125	-704 150
Personalkostnader	Not 6	-112 180	-102 483
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 420 068	-2 420 068
Summa rörelsekostnader		-4 889 195	-4 874 100
Rörelseresultat		1 272 573	882 087
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	790
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		105 900	43 322
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 035 894	-1 096 777
Summa finansiella poster		-1 929 994	-1 052 665
Resultat efter finansiella poster		-657 421	-170 578
Årets resultat		-657 421	-170 578



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	374 283 328	376 684 784
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	125 631	144 243
Summa materiella anläggningstillgångar		374 408 959	376 829 027
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	Not 11	39 500	39 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 500	39 500
Summa anläggningstillgångar		374 448 459	376 868 527
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		25 232	22 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	313 270	180 338
Summa kortfristiga fordringar		338 502	203 280
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	4 850 380	4 198 372
Summa kassa och bank		4 850 380	4 198 372
Summa omsättningstillgångar		5 188 882	4 401 652
Summa tillgångar		379 637 341	381 270 179



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		299 190 000	299 190 000
Fond för yttre underhåll		2 198 793	1 708 793
Summa bundet eget kapital		301 388 793	300 898 793
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−5 567 823	−4 907 245
Årets resultat		−657 421	−170 578
Summa fritt eget kapital		−6 225 244	−5 077 823
Summa eget kapital		295 163 549	295 820 970
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	27 739 000	28 054 250
Summa långfristiga skulder		27 739 000	28 054 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	56 055 800	56 539 000
Leverantörsskulder		160 447	191 120
Övriga skulder		0	22 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	518 546	642 554
Summa kortfristiga skulder		56 734 793	57 394 959
Summa eget kapital och skulder		379 637 341	381 270 179



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 272 573	882 087
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 420 068	2 420 068
	3 692 641	3 302 154
Erhållen ränta	105 900	44 112
Erlagd ränta	-1 998 566	-1 096 777
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 799 975	2 249 490
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-138 593	113 393
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-210 923	8 487
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 450 459	2 371 370
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	46 530
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	46 530
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-798 450	-430 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-798 450	-430 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	652 008	1 987 400
Likvida medel vid årets början	4 198 372	2 210 973
Likvida medel vid årets slut	4 850 380	4 198 372



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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.

Uppställningen av kassaflödesanalysen jämfört med föregående år har ändrats, där erhållen och erlagd ränta nu presenteras direkt i kassaflödesanalysen, vilket kan medföra skillnader i jämförelsetalen.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
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	5 105 820	4 641 576
Hyror, garage	447 120	448 620
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-2 697
Vattenavgifter	162 162	129 193
Elavgifter	384 747	302 942
Övriga lokalintäkter	4 000	10 000
Övriga ersättningar	52 568	62 122
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-9
Summa nettoomsättning	6 156 408	5 591 747

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	145 701
Övriga rörelseintäkter	5 360	18 739
Summa övriga rörelseintäkter	5 360	164 440

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-58 662
Reparationer	-57 222	-164 073
Försäkringspremier	-81 391	-68 812
Kabel- och digital-TV	-170 177	-196 005
Återbäring från Riksbyggen	800	6 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 594	0
Serviceavtal	-64 784	-42 631
Obligatoriska besiktningar	-12 462	-40 263
Bevakningskostnader	-50 159	-2 853
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-3 000
Snö- och halkbekämpning	-40 530	-54 333
Ersättningar till hyresgäster	-5 000	0
Förbrukningsinventarier	-13 083	-2 513
Vatten	-194 317	-170 241
Fastighetsel	-381 460	-440 135
Uppvärmning	-367 969	-237 913
Sophantering och återvinning	-52 978	-154 324
Förvaltningsarvode drift	-25 496	-18 441
Summa driftskostnader	-1 522 822	-1 647 400



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-726 392	-613 643
Lokalkostnader	-4 040	-5 200
IT-kostnader	-567	0
Styrelsearvode	0	-10 670
Arvode, yrkesrevisor	-27 605	-26 250
Övriga förvaltningskostnader	-30 901	-17 372
Kreditupplysningar	-9 651	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-25 499	-22 302
Kontorsmateriel	0	-1 725
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-50	0
Medlems- och föreningsavgifter	-3 160	-3 160
Bankkostnader	-5 090	-3 814
Övriga externa kostnader	-1173	0
Summa övriga externa kostnader	-834 125	-704 150

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-76 805	-68 195
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 025	-9 884
Övriga kostnadsersättningar	-93	-519
Sociala kostnader	-26 257	-23 885
Summa personalkostnader	-112 180	-102 483

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 401 456	-2 401 456
Avskrivning Installationer	-18 612	-18 612
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 420 068	-2 420 068



Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 034 409	-1 096 777
Övriga räntekostnader	-60	0
Övriga finansiella kostnader	-1 425	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 035 894	-1 096 777

Not 9 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	288 290 000	288 290 000
Mark	97 000 000	97 000 000
	385 290 000	385 290 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	385 290 000	385 290 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-8 605 216	-6 203 761
	-8 605 216	-6 203 761

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-2 401 456	-2 401 456
	-2 401 456	-2 401 456

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-11 006 672	-8 605 216
Restvärde enligt plan vid årets slut	374 283 328	376 684 784

Varav

Byggnader	277 283 328	279 684 784
Mark	97 000 000	97 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	242 000 000	242 000 000
----------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

	242 000 000	242 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>155 000 000</i>	<i>155 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>87 000 000</i>	<i>87 000 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	186 120	232 650
	186 120	232 650
Utrangeringar		
Installationer		-46 530
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	-46 530
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	186 120	186 120
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-41 877	-23 265
	-41 877	-23 265
Årets avskrivningar		
Installationer	-18 612	-18 612
	-18 612	-18 612
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-60 489	-41 877
Restvärde enligt plan vid årets slut	125 631	144 243
Varav		
Installationer	125 631	144 243

Not 11 Långfristiga fodringar

	2024-12-31	2023-12-31
79 st kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	39 500	39 500
Summa långfristiga fodringar	39 500	39 500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	91 157	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	179 614	180 338
Förutbetald kabel-tv-avgift	42 499	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	313 270	180 338

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	3 289 983	3 334 297
Transaktionskonto	1 560 397	864 075
Summa kassa och bank	4 850 380	4 198 372

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	83 794 800	84 593 250
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-55 774 900	-56 108 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-280 900	-430 500
Långfristig skuld vid årets slut	27 739 000	28 054 250

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	4,18%	2024-08-15	28 197 750,00	-28 090 125,00	107 625,00	0,00
SBAB	4,35%	2024-07-17	28 197 750,00	-28 090 125,00	107 625,00	0,00
SEB	3,08%	2025-11-28	0,00	28 090 125,00	369 475,00	27 720 650,00
SBAB	1,05%	2025-08-15	28 197 750,00	0,00	143 500,00	28 054 250,00
SEB	2,65%	2027-10-28	0,00	28 090 125,00	70 225,00	28 019 900,00
Summa			84 593 250,00	0,00	798 450,00	83 794 800,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB's lån om 28 054 250 kr som kortfristig skuld och likväl SEB lånet om 27 720 650 kr. 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.

Amortering på lånet som villkorsändras 2027-10-28, och betalas under 2025 betraktas som kortfristig skuld.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	37 328	0
Upplupna driftskostnader	4 780	0
Upplupna elkostnader	48 543	97 740
Upplupna vattenavgifter	18 118	16 035
Upplupna värmekostnader	47 505	0
Upplupna kostnader för renhållning	6 070	33 524
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 885	40 861
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	335 317	454 394
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	518 546	642 554

Not 16 Ställda säkerheter**2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckningar

86 100 000

86 100 000

Not 17 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Jani Simpanen

Carl Röynstrand

Paulo Varella

Charlotte Turner

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Mats Segerfelt
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Munkebäcksäng, org. nr 769633-5939

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Munkebäcksäng 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den 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 Riksbyggen Bostadsrättsförening Munkebäckssäng 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 förtlöpande 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.

Göteborg

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Mats Segerfelt
Förtroendevald revisor



Riksbyggen BRF Munkebäcksäng

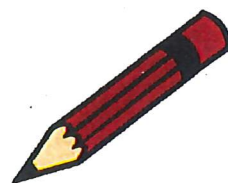
*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsföreningen
Munkebäcksäng i samarbete med
Riksbyggen.*

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



This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.



Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860