

---

# Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RBF Munksjöstranden  
Org nr: 769609-0997



---

# Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

## Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Munksjöstranden får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2024-01-01 till 2024-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-12-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-28.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år, främst pga högre räntekostnader.

Föreningen har haft lägre underhålls- och reparationskostnader jämfört med föregående år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristig lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 663 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 564 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fastigheten Eldsjälen 1 i Jönköpings Kommun. Föreningen innehar marken med äganderätt. På fastigheterna finns 1 byggnad med 39 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2004. Fastigheternas adress är Kålgårdsgatan i Jönköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

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

### Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
9	14	12	4	39

### Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
33	5

Samtliga garageplatser är förberedda för installation av laddboxar.

56

Total tomtarea	2 104 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	3 672 m <sup>2</sup>
Total garagearea	846 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	94 865 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	94 865 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i **Intresseförening** för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköping. 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 är delaktig i **Eldsjärens Samfälligheten** tillsammans med föreningarna Munksjöterrassen, Munksjö Park, Munksjöpromenaden, Munksjöutsikten, Munksjögården och Aspholmen. Föreningarnas fastigheter utgör en samfällighet för gemensamhetsanläggningens utförande och drift. Gemensamhetsanläggningen GA1 omfattar interngator, grönytor, lyktstolpar med elledningar, planteringar och dagvattenledning inom området. Gemensamhetsanläggningen Ga2 omfattar parkeringar inom området. Kostnaderna för drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 39/295 (ca 13,22%) av Ga1:s kostnader och 5/34 (ca 17,71%) av Ga2:s kostnader. Samfälligheten har en styrelse med representanter från de olika föreningarna. Föreningarna utser även en representant var att närvara vid Samfällighetens stämma.

#### Föreningen har följande väsentliga avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Kone AB	Hisservice
Kiwa Sweden AB	Hiss- och garageportsbesiktning
Elis Textil AB	Entrémattor
Assa Abloy AB	Garageportservice
Telia Sverige AB	Bredband/telefoni/TV
KG Knutsson	Elbilsladdning
Bixia och Jönköping Energi	Elhandel och elnät
Jönköpings kommun och PreZero	Sop- och avfallshantering

#### 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 73 tkr och planerat underhåll för 109 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.

Underhållsplanen uppdaterades senast hösten 2024. För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 20 829 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 578 tkr med hänsyn tagen till fondens saldo. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 578 tkr. Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden. Underhållsfondens saldo är 4 260 tkr.

## Tidigare års utförda underhåll från år 2020

Beskrivning	År
Takpapp + plåtarbete ovanför balkong	2020
Närvarostyrd belysning i garaget	2020
OVK Obligatorisk ventilationskontroll	2020
Energideklaration	2020
Byte pollare (gårdsbelysning)	2021
Installationer Belysningspollare	2022
Målning entrédörrar	2022
OVK Obligatorisk ventilationskontroll	2022
Spolning avloppsstammar	2022
Garageport byte fjädrar och vajrar	2022
Armatyrbyte källaren	2023
Filmning stuprör o dagvatten	2023
Tömning dagvattenbrunnar	2023
Lagning hissgolv	2023
Skadad ytterdörr	2023

## Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Uppgradering drift av hissar till 4G	74 500
Byte av motor i garageport	34 182

Planerat underhåll	År
OVK Obligatorisk ventilationsbesiktning	2025
Byte belysningarmaturer (vid behov)	2025
Stamspolning	2025
Garageinfart (utjämning av mark)	2025
Linjemålning garage	2025
Fasadrenovering	54

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

### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Damir Andradi	Ordförande	2026
Catharina Andersson	Sekreterare	2026
Joel Ström	Vice ordförande	2025
Helen Rydell (flyttat)	Ledamot	2025
Michael Arrhenius	Ledamot	2025
Elenor Marthinson	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Claes Rahm	Suppleant	2025
Wilma Netterström	Suppleant	2025
Ove Knutsson	Suppleant Riksbyggen	

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	
Göran Broberg	Förtroendevald revisor	2025

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Tomas Areslätt	2025

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Per Lindell	2025
Maria Lindell	2025

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

### Upplysning vid förlust

Årets resultat ligger i linje med budget och prognos. Nyckeltalet sparande kr/kvm ligger något lågt för att kunna möta kommande underhåll. Avsättning till underhållsfonden följer rekommenderad avsättning. Styrelsen ser över kostnader som de kan påverka utan att ge avkall på underhåll och använder hyresnivån till att möta förväntade prishöjningar.

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 69 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 68 personer.

Senaste avgiftsförändringen var 2024-01-01 då den höjdes med 8 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgifterna med 3% from 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 854 kr/m<sup>2</sup>/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

SL

# Flerårsöversikt

## Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 484	3 308	3 000	2 713	2 705
Rörelsens intäkter	3 484	3 377	3 007	2 717	2 710
Resultat efter finansiella poster*	-99	4	77	348	466
Årets resultat	-99	4	77	348	466
Resultat exkl avskrivningar	564	667	738	984	1 101
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-14	154	258	492	606
Balansomslutning	69 085	69 690	70 365	71 060	71 534
Årets kassaflöde	139	-65	-428	123	157
Soliditet %*	55	54	54	53	52
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	89	92	93	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	868	818	752	688	688
Driftkostnader kr/kvm	336	356	341	219	216
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	312	307	291	219	196
Energikostnad kr/kvm*	172	170	160	123	83
Underhållsfond kr/kvm	943	839	774	718	609
Reservering till underhållsfond kr/kvm	128	114	106	109	110
Sparande kr/kvm*	149	196	213	218	264
Ränta kr/kvm	185	143	70	59	61
Skuldsättning kr/kvm*	6 832	6 909	7 074	7 269	7 463
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 406	8 501	8 704	8 943	9 183
Räntekänslighet %*	9,7	10,4	11,6	13,0	13,3
Värmeförbrukning, MWh	395	411	387	412	339
Vattenförbrukning,	2 858	2 915	3 012	3 157	3 056
El, kWh totalt fastigheten och lägenheterna	119 516	100 028	98 384	86 575	83 089
El, kWh lägenheterna	95 113	99 567	77 804**		

\* obligatoriska nyckeltal

\*\*Förbrukning från mars 2022 då IMD el installerades.

Beräkningsgrund: Bostadsarea 3 672 kvm, Garagearea 846 kvm. Totalt 4 518 kvm.

## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

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

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.

### Resultat efter finansiella poster:

År 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).

Sc

### 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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	34 472 000	0	0	3 790 904	-390 703	3 823
Disposition enl. årsstämmobeslut					3 823	-3 823
Reservering underhållsfond				578 000	-578 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-108 682	108 682	
Årets resultat						-99 405
<b>Vid årets slut</b>	<b>34 472 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 260 222</b>	<b>-856 198</b>	<b>-99 405</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-386 880
Årets resultat	-99 405
Årets fondreservering enligt underhållsplanen	-578 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	108 682
<b>Summa</b>	<b>-955 602</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>-955 602</b>
--	-----------------

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

SL

# Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 483 887	3 308 021
Övriga rörelseintäkter	Not 3	240	69 368
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 484 127</b>	<b>3 377 389</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 493 985	-1 588 739
Övriga externa kostnader	Not 5	-550 023	-435 031
Personalkostnader	Not 6	-44 585	-43 134
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-663 297	-662 707
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 751 889</b>	<b>-2 729 611</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>732 238</b>	<b>647 778</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 296	3 057
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	52	528
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-835 991	-647 540
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-831 643</b>	<b>-643 954</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-99 405</b>	<b>3 823</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-99 405</b>	<b>3 823</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	68 123 917	68 779 852
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	147 104	159 363
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>68 271 021</b>	<b>68 939 215</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	19 500	19 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 500</b>	<b>19 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>68 290 521</b>	<b>68 958 715</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 14	84	5 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	219 528	290 309
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>219 612</b>	<b>295 459</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	574 685	435 654
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>574 685</b>	<b>435 654</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>794 297</b>	<b>731 113</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>69 084 818</b>	<b>69 689 828</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	34 472 000	34 472 000	
Fond för yttre underhåll	4 260 223	3 790 904	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>38 732 223</b>	<b>38 262 904</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-856 198	-390 703	
Årets resultat	-99 405	3 823	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-955 602</b>	<b>-386 880</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>37 776 620</b>	<b>37 876 025</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	24 475 000	13 925 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 475 000</b>	<b>13 925 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	6 390 000	17 290 000
Leverantörsskulder		97 260	37 600
Skatteskulder	Not 18	4 744	1 427
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	341 193	559 776
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 833 197</b>	<b>17 888 803</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>69 084 818</b>	<b>69 689 828</b>

SK

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	732 238	647 778
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	663 297	662 707
Utdelningar	4 296	3 057
	<b>1 399 831</b>	<b>1 313 542</b>
Erhållen ränta	52	528
Erlagd ränta	-835 991	-647 540
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>563 892</b>	<b>666 530</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	75 847	-30 299
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-155 606	64 339
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>484 134</b>	<b>701 901</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i byggnader och mark (Billaddare)	-11 795	-21 590
Bidrag (Billaddare)	16 692	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>4 898</b>	<b>-21 590</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-350 000	-745 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-350 000</b>	<b>-745 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	139 031	-64 689
Likvida medel vid årets början	435 654	500 343
Likvida medel vid årets slut	574 685	435 654
Kassa och Bank BR	574 685	435 654

*St*

# 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.

## 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	120
Installationer (IMD el)	Linjär	15
Markanläggningar (Billaddare)	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	2 892 384	2 678 220
Hyror, lokaler	12 000	12 000
Hyror, garage	236 314	229 250
Hyror, p-platser	17 400	16 200
Elavgifter IMD och billaddning	196 112	240 028
Kabel-tv-avgifter	107 172	107 172
Övriga ersättningar	23 388	25 172
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-19	-21
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 483 887</b>	<b>3 308 021</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	69 188
Övriga rörelseintäkter	240	180
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>240</b>	<b>69 368</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-108 682	-220 499
Reparationer	-73 264	-103 060
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-74 220	-72 621
Samfällighetsavgifter	-26 990	-30 885
Försäkringspremier	-94 233	-81 965
Kabel- och digital-TV	-116 742	-116 037
Återbäring från Riksbyggen	400	3 500
Serviceavtal	-76 219	-90 941
Obligatoriska besiktningar	-6 250	-6 871
Drift och förbrukning, övrigt	-28 595	-1 488
Förbrukningsinventarier	-15 380	-5 383
Vatten	-102 145	-110 685
Fastighetsel	-317 333	-328 519
Uppvärmning	-357 760	-327 617
Sophantering och återvinning	-64 694	-62 491
Förvaltningsarvode drift yttre skötsel extra	-31 879	-33 178
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 493 985</b>	<b>-1 588 739</b>

56

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode	-409 201	-336 198
Lokalkostnader (kärltvätt och hyra styrelserum)	-24 394	-19 767
Arvode, yrkesrevisorer	-25 000	-26 938
Övriga förvaltningskostnader	-33 324	-18 262
Kreditupplysningar	-2 250	-1 725
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 690	-12 558
Kontorsmateriel	0	-1 134
Driftabonnemang	-7 858	-13 470
Befarade förluster hyror/avgifter (Eways billaddning)	-12 844	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 340	-2 340
Konsultarvoden	-11 875	0
Bankkostnader	-3 248	-2 639
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-550 023</b>	<b>-435 031</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-35 000	-25 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 500	-1 500
Sociala kostnader	-6 085	-7 384
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-44 585</b>	<b>-43 134</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-635 481	-635 481
Avskrivning Markanläggningar	-15 556	-14 967
Avskrivning Installationer	-12 259	-12 259
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-663 297</b>	<b>-662 707</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Återbäring från Länsförsäkringar	4 296	2 667
Andelsutdelning från Riksbyggen	0	390
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>4 296</b>	<b>3 057</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	18	464
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	14
Övriga ränteintäkter	34	50
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>52</b>	<b>528</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-835 705	-647 540
Övriga räntekostnader	-286	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-835 991</b>	<b>-647 540</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	71 279 800	71 279 800
Mark	4 440 000	4 440 000
Markanläggning	160 460	138 870
	<b>75 880 260</b>	<b>75 858 670</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Markanläggning (billaddare)	11 795	21 590
Markanläggning (bidrag billaddare)	-16 692	0
	<b>-4 897</b>	<b>21 590</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>75 875 363</b>	<b>75 880 260</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-7 071 555	-6 436 073
Markanläggningar	-28 854	-13 887
	<b>-7 100 408</b>	<b>-6 449 960</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-635 481	-635 481
Årets avskrivning markanläggningar	-15 556	-14 967
	<b>-651 037</b>	<b>-650 448</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-7 751 445</b>	<b>-7 100 408</b>

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

## Varav

Byggnader	63 572 765	64 208 245
Mark	4 440 000	4 440 000
Markanläggningar	111 153	131 607

56

## Taxeringsvärden

Bostäder	93 800 000	93 800 000
Lokaler	1 065 000	1 065 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>94 865 000</b>	<b>94 865 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>71 065 000</i>	<i>71 065 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>23 800 000</i>	<i>23 800 000</i>

## Not 12 Inventarier, verktyg och installationer Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	183 882	183 882
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>183 882</b>	<b>183 882</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-24 519	-12 259
	<b>-24 519</b>	<b>-12 259</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-12 259	-12 259
	<b>-12 259</b>	<b>-12 259</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-36 778</b>	<b>-24 519</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>147 104</b>	<b>159 363</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	147 104	159 363

## Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
39 andelar à 500 kr hos RB Intresseförening Jönköping	19 500	19 500
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>19 500</b>	<b>19 500</b>

## Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Hysesfordringar	0	3
Skattekonto	84	50
Momsfordringar	0	5 098
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>84</b>	<b>5 151</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna hyresintäkter	52 608	56 037
Förutbetalda försäkringspremier	99 864	94 233
Förutbetalt förvaltningsarvode	27 858	100 861
Förutbetald vattenavgift	12 332	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 237	18 237
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 628	20 941
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>219 528</b>	<b>290 309</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	580	562
Transaktionskonto	574 104	435 091
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>574 685</b>	<b>435 654</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	30 865 000	30 215 000
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 090 000	-16 590 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-300 000	-700 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>24 475 000</b>	<b>13 925 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats'	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,91%	2024-04-02	6 090 000,00	-6 090 000,00	0,00	0,00
SEB	2,73%	2025-10-28	0,00	6 090 000,00	0,00	6 090 000,00
STADSHYPOTEK	0,91%	2026-09-30	14 625 000,00	0,00	50 000,00	14 575 000,00
SEB	2,50%	2027-09-28	10 500 000,00	0,00	300 000,00	10 200 000,00
<b>Summa</b>			<b>31 215 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>350 000,00</b>	<b>30 865 000,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SEB lån om 6 090 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

54

**Not 18 Skatteskulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	74 220	72 621
Debiterad preliminärskatt	-67 265	-67 034
Skuld moms och sociala avgifter	-2 211	-4 160
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>4 744</b>	<b>1 427</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	2 340	4 322
Upplupna elkostnader	40 374	67 600
Upplupna värmekostnader	57 352	124 490
Upplupna kostnader för renhållning	1 925	1 518
Upplupna revisionsarvoden	25 000	22 500
Upplupna styrelsearvoden	49 800	44 400
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	420
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	164 402	294 526
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>341 193</b>	<b>559 776</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	42 500 000	42 500 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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

66

Styrelsens underskrifter

Jönköping 12/3-2025  
Ort och datum



Damir Andradi



Catharina Andersson



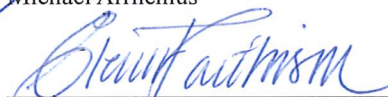
Joel Ström



Michael Arrhenius



Claes Rahm ersätter Helen Rydell



Elenor Marthinson

Vår revisionsberättelse har lämnats  
KPMG AB

Jönköping 2025-03-20  
Ort och datum



Simon Gustavsson  
Auktoriserad revisor



Göran Broberg  
Föreningsvald revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING MUNKSJÖSTRANDEN, org. nr 769609-0997

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING MUNKSJÖSTRANDEN 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 uppger, 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 misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört 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.

SG

## 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 RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENING MUNKSJÖSTRANDEN 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 revisionsssed 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Jönköping den 20 Mars 2025

KPMG AB



Simon Gustavsson  
Auktoriserad revisor



Göran Broberg  
Förtroendevald revisor

---

# RBF

# Munksjöstranden

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RBF Munksjöstranden 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](http://www.riksbyggen.se)

 **Riksbyggen**  
*Rum för hela livet*