

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Gläntan
Org nr: 776400-0266



Handwritten signature

**Dagordning enligt föreningens stadgar
vid ordinarie föreningsstämma**

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämmoordförande
- d) Val av stämmoordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämmoordförande justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande

Medlemsvinst

Riksbyggen Bostadsrättsförening Gläntan är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 400 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



uf

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för
Riksbyggen Bostadsrättsförening
Gläntan har härmed upprättat
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 1961-04-13. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1964-08-03 och nuvarande stadgar registrerades 2024-07-24.

Föreningen har sitt säte i Karlskoga kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre driftkostnader.
Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 104% till 108%.
Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras.

I resultatet ingår avskrivningar med 177 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 240 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Saxen 1 i Karlskoga Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 42 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastigheternas adress är Solhagsvägen 1-3 i Karlskoga.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Summa
6	6	30	42

Dessutom tillkommer:

Carport	Garage	P-platser	Laddplatser
14	16	10	4

Total tomtarea 3 809 m²

Total bostadsarea 2 545 m²

Årets taxeringsvärde 16 181 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 16 181 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal	Löptid avtal	
Ekonomisk Förvaltning	Riksbyggen	3 år	2025-01-31
Teknisk förvaltning	Riksbyggen	3 år	2025-01-31
Fastighetsservice	Riksbyggen	3 år	2025-01-31
Elleverans	Skellefteå Kraft	1 år	2024-12-31
Kabel-Tv	Tele2		
Störningsjour och låsöppning	Q Security		

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 414 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

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 uppdaterades senast i september 2024 och visar på ett underhållsbehov på ca 3,9 mkr dom närmsta 10 åren. Den genomsnittliga kostnaden per år för föreningen blir 399 tkr (156,97 kr/m²). Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 637 tkr (250,29 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	2005	Relining
Dörrar/säkerhetsdörrar	2006	Avskrivning och kostnad 470 tkr
Fönsterrenovering/byte	1993-2013	Renov. 1993, 308 tkr. Byte fönster 2013, 725 tkr.
Fasadputsning	2004	Till en kostnad av 430 tkr.
Fjärrvärme	1989	Till en kostnad av 110 tkr.
Garage- och carportar	2000	Till en kostnad av 675 tkr.
Soprum	2013	Nya soprum till en kostnad av 245 tkr.
Takrenovering	2014	Takrenovering till en kostnad av 444 tkr.
Balkongrenovering	2016	Förarbete inför balkongrenovering
Utemiljö	2016	Underhåll av planteringar
Föreningslokal	2017	Renovering av föreningens lokal. 142 tkr.
Trapphus	2017	Handledare och belysning i trapphus för 325 tkr.
Undercentral och ventilation	2017	Underhåll av ventilation och undercentral för 233 tkr.
Balkonger	2017	Balkongrenovering för 1 100 tkr.
Yttre miljö	2017	Underhåll av planteringar för 19 tkr
Avloppsrör	2018	Spolning och filmning av avloppsrör för 75 tkr
Fasadrenovering	2018	Inför fasadrenovering för 12 tkr
Källarutrymmen	2019	Underhåll av källarutrymmen för 227 404 kr
Husgrund och källarfönster	2019	Underhåll av husgrund samt fönsterbyte av källarplan för 438 326 kr

Fortsättning tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Byte låskistor	2020	Byte av låskistor för 35 500 kr
Huskropp utvändigt	2020	Huskropp utvändigt, fasader, för 184 626 kr.
Markytor	2020	Markytor för 85 174 kr.
Installationer	2021	Underhåll av låssystem för 23 590 kr
Huskropp utvändigt	2021	Underhåll av entrétrappor för 61 137 kr
Gemensamma utrymmen	2022	Väggstolar i trapphus för 20 462 kr
Huskropp utvändigt, fasader, parkering	2022	Underhåll av p-platser, laddstolpar, IMD och fasader för 3 999 000 kr
Bostäder	2023	Underhåll i bostäder för 9 000 kr
Lokaler	2023	Underhåll av styrelserum för 22 448 kr
Gemensamma utrymmen	2023	Armaturer och eluttag för 90 664 kr
Huskropp utvändigt	2023	Underhåll utvändigt och solceller för 1 811 000 kr
Huskropp	2023	Underhåll av balkonger för 110 000 kr
Markytor	2023	Underhåll av planteringar för 60 000 kr
Garage och p-platser	2023	Underhåll av p-platser för 12 610 kr

Efter senaste stämman 2024-04-03 och därpå följande konstituerande styrelsesammanträdet har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulla Rytta	Ordförande	2025
Ulla Johansson	Sekreterare	2025
Roger Johansson	Ledamot	2025
Tony Elgh	Ledamot	2026
Jan Flod	Ledamot	2026
Ingalill Svensson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mary Svensson	Suppleant	2025
Rolf Magnusson	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Leif Bertilsson	2025
Gordana Jovanovic	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 52 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 52 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 5 %. Föreningen gjorde även en extra höjning 2024-06-01. Höjningar är 300:-/mån för 1:or, 500:-/mån för 2:or och 600:-/mån för 3:or. Höjningen gjordes för att täcka de ökade driftkostanderna som föreningen har. Information och orsak gällande den extra höjningen tilldelades alla medlemmar. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 7 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 650 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 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.

- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.
- Föreningen har installerat sensorstyrd belysning i trapphusen vilket innebär en miljöförbättring och energibesparing.
- Frånluftsfläktar är installerade i alla bostäder för att förbättra inomhusklimatet.
- Laddstolpar, IMD och Solceller är installerade under 2022-2023. Installationerna innebär både miljöförbättring och energibesparingar.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 60529 kWh fastighetsel. Det är en minskning sedan föregående år med 12981 kWh.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 180	1 868	1 789	1 751	1 709
Rörelsens intäkter	2 565	1 873	1 790	1 830	1 710
Resultat efter finansiella poster*	63	-2 353	-4 239	260	-300
Årets resultat	63	-2 353	-4 239	260	-300
Balansomslutning	2 474	3 387	6 406	2 997	2 809
Soliditet %*	-257	-190	-63	6	-3
Likviditet %	108	104	275	352	259
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	82	96	97	93	97
Avgifts- hyresbortfall %	0,1	0,1	0,0	0,3	0,2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	826	708	682	667	652
Driftkostnader kr/kvm	684	1 344	2 127	456	628
Energikostnad kr/kvm*	280	232	216	220	192
Sparande kr/kvm*	101	-24	-28	193	59
Ränta kr/kvm	130	137	46	18	21
Skuldsättning kr/kvm*	3 334	3 432	3 530	1 010	1 043
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 334	3 432	3 530	1 010	1 043
Räntekänslighet %*	4,0	4,9	5,2	1,5	1,6

* 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.

47

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	Upplåtelseavgift	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	203 000	48 475	0	-4 318 724	-2 352 509
Disposition enl. årsstämmobeslut				-2 352 509	2 352 509
Reservering underhållsfond			637 000	-637 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					63 158
Vid årets slut	203 000	48 475	637 000	-7 308 233	63 158

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-6 671 234
Årets resultat	63 158
Årets fondreservering enligt stadgarna	-637 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa	-7 245 076

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 7 245 076

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 180 146	1 867 874
Övriga rörelseintäkter	Not 3	385 166	5 401
Summa rörelseintäkter		2 565 312	1 873 275
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 739 775	-3 419 263
Övriga externa kostnader	Not 5	-165 816	-142 093
Personalkostnader	Not 6	-89 494	-146 951
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-177 315	-175 422
Summa rörelsekostnader		-2 172 400	-3 883 729
Rörelseresultat		392 912	-2 010 454
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 260
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 371	4 998
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-331 125	-348 314
Summa finansiella poster		-329 754	-342 055
Resultat efter finansiella poster		63 158	-2 352 509
Årets resultat		63 158	-2 352 509

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	1 474 046	1 616 315
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 12	34 056	45 101
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	309 998	333 999
Summa materiella anläggningstillgångar		1 818 100	1 995 415
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	63 000	63 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	12 500	12 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		75 500	75 500
Summa anläggningstillgångar		1 893 600	2 070 915
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	374	-93
Övriga fordringar	Not 16	74 086	63 649
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	163 745	155 272
Summa kortfristiga fordringar		238 205	218 828
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	342 233	1 097 024
Summa kassa och bank		342 233	1 097 024
Summa omsättningstillgångar		580 438	1 315 852
Summa tillgångar		2 474 038	3 386 766

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		203 000	203 000
Reservfond		48 475	48 475
Fond för yttre underhåll		637 000	0
Summa bundet eget kapital		888 475	251 475
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−7 308 234	−4 318 724
Årets resultat		63 158	−2 352 509
Summa fritt eget kapital		−7 245 076	−6 671 234
Summa eget kapital		−6 356 601	−6 419 759
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	8 294 384	8 543 716
Summa långfristiga skulder		8 294 384	8 543 716
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	191 499	191 499
Leverantörsskulder	Not 20	16 808	676 800
Övriga skulder	Not 21	51 631	62 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	276 317	331 695
Summa kortfristiga skulder		536 254	1 262 809
Summa eget kapital och skulder		2 474 038	3 386 766

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	392 912	-2 010 454
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	177 315	175 422
	570 227	-1 835 031
Erhållen ränta	1 371	6 258
Erlagd ränta	-329 297	-371 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	242 302	-2 200 373
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-19 377	-16 195
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-728 383	-393 610
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-505 459	-2 610 179
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-70 000
Investeringar i inventarier	0	-55 226
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-125 226
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-249 332	-249 332
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-249 332	-249 332
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-754 791	-2 984 737
Likvida medel vid årets början	1 097 024	4 081 761
Likvida medel vid årets slut	342 233	1 097 024
Kassa och Bank BR	342 233	1 097 024

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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	80 år
Standardförbättringar	Linjär	20-25 år
Inventarier	Linjär	5 år
Installationer	Linjär	15-20 år
Markanläggningar	Linjär	20-25 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 653 581	1 424 772
Hyror, garage	46 020	38 020
Hyror, p-platser	34 440	30 940
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-251	-688
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 845	-1 025
Bränsleavgifter, bostäder	330 288	330 288
Elavgifter	117 920	45 575
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-8
Summa nettoomsättning	2 180 146	1 867 874
Not 3 Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	192 577	5 401
Försäkringsersättningar	192 589	0
Summa övriga rörelseintäkter	385 166	5 393

Not 4 Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-2 115 722
Reparationer	-414 447	-176 642
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-48 543	-48 543
Försäkringspremier	-61 924	-52 170
Kabel- och digital-TV	-38 716	-36 843
Pcb/Radonsanering	-5 823	0
Återbäring från Riksbyggen	400	3 200
Serviceavtal, Ekbergs lås, Bravida, Nordic Solar	-25 938	-11 836
Bevakningskostnader	-7 307	-13 281
Övriga utgifter, köpta tjänster, Laddstolpar	-20 938	0
Snö- och halkbekämpning	-96 087	-68 362
Förbrukningsinventarier/material	-12 177	-13 662
Vatten	-129 908	-115 304
Fastighetsel	-158 708	-121 740
Uppvärmning	-424 606	-353 592
Sophantering och återvinning	-55 124	-64 522
Förvaltningsarvode drift	-240 449	-230 243
Summa driftskostnader	-1 739 775	-3 419 263
Not 5 Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-112 251	-90 315
Lokalkostnader	-500	0
IT-kostnader	-5 908	-7 239
Arvode, yrkesrevisor	-15 625	-11 875
Pantförskrivning, överlåtelse, kreditupplysning och andrahandsuthyrning	-6 145	-2 596
Möteskostnader	-1 403	-10 175
Representation/gåvor	-3 392	0
Kontorsmateriel/trycksaker	-4 729	-10 767
Telefon och porto	0	-2 246
Medlems- och föreningsavgifter/Intresseföreningen	-4 032	-4 032
Bankkostnader	-2 811	-2 205
Övriga externa kostnader, Bolagsverket m.m.	-9 021	-642
Summa övriga externa kostnader	-165 816	-142 093
Not 6 Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-22 540	-46 060
Styrelsearvoden	-28 000	-29 550
Sammanträdesarvoden	-22 400	-25 440
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 500	-25 600
Övriga kostnadsersättningar	0	-1 500
Sociala kostnader	-13 054	-18 801
Summa personalkostnader	-89 494	-146 951

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-22 423	-22 423
Avskrivning Markanläggningar	-4 583	-3 611
Avskrivningar Standardförbättringar	-115 262	-115 262
Avskrivning Maskiner och inventarier	-11 045	-10 125
Avskrivning Installationer	-24 001	-24 001
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-177 315	-175 422
Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 260
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 260
Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	3 792
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	17	9
Övriga ränteintäkter	1 354	1 198
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 371	4 998
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-331 023	-348 314
Övriga räntekostnader	-102	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-331 125	-348 314
Not 11 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	1 793 827	1 793 827
Mark	260 173	260 173
Standardförbättringar	2 907 708	2 907 708
Markanläggning	0	45 000
	4 961 708	5 006 708
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	70 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 961 708	5 076 708
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 314 174	-1 291 751
Standardförbättringar	-2 142 421	-2 027 159
Markanläggningar	-3 799	-188
	-3 460 393	-3 319 097
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-22 423	-22 423
Årets avskrivning standardförbättringar	-115 263	-115 263
Årets avskrivning markanläggningar	-4 583	-3 611
	-142 269	-141 297
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 602 663	-3 460 394
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 474 046	1 616 315
Varav		
Byggnader	457 231	479 653
Mark	260 173	260 173
Standardförbättringar	650 025	765 287
Markanläggningar	106 618	111 201
Taxeringsvärden		

Handwritten signature

Bostäder	16 181 000	16 181 000
Totalt taxeringsvärde	16 181 000	16 181 000
<i>varav byggnader</i>	<i>13 000 000</i>	<i>13 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 181 000</i>	<i>3 181 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	55 226	0
Inventarier och verktyg	250 614	250 614
Installationer	495 000	495 000
	800 840	745 614
Årets anskaffningar		
Maskiner	0	55 226
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	800 840	800 840
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-10 125	
Inventarier och verktyg	-250 614	-250 614
Installationer	-161 001	-137 000
	-421 740	-387 614
Årets avskrivningar		
Maskiner	-11 045	-10 125
Installationer	-24 001	-24 001
	-35 046	-34 126
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner	-21 170	-10 125
Inventarier och verktyg	-250 614	-250 614
Installationer	-185 003	-161 001
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-456 786	-421 740
Restvärde enligt plan vid årets slut	344 054	379 100
Varav		
Maskiner	34 056	45 101
Installationer	309 998	333 999

Not 13 Andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	63 000	63 000
Summa andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	63 000	63 000

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar och värdepapper i andra företag	12 500	12 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	12 500	12 500

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-226	-93
Kundfordringar	57 900	0
Osäkra hyres- och kundfordringar	-57 300	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	374	-93

Not 16 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	6 457	6 457
Skattekonto	67 629	57 192
Summa övriga fordringar	74 086	63 649

Kp

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	69 324	61 924
Förutbetalda driftkostnader	2 996	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	77 193	81 235
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 727	9 679
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	2 434
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 505	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	163 745	155 272

Not 18 Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	342 233	1 097 024
Summa kassa och bank	342 233	1 097 024

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	8 485 883	8 735 215
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-191 499	-191 499
Långfristig skuld vid årets slut	8 294 384	8 543 716

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,70%	2025-09-30	718 664,00	16 332,00	702 332,00
STADSHYPOTEK	1,56%	2025-10-30	470 216,00	15 000,00	455 216,00
STADSHYPOTEK	1,66%	2026-06-30	523 760,00	20 000,00	503 760,00
STADSHYPOTEK	1,88%	2026-12-01	55 075,00	18 000,00	37 075,00
STADSHYPOTEK	4,50%	2027-09-30	3 412 500,00	87 500,00	3 325 000,00
STADSHYPOTEK	2,98%	2028-09-30	630 000,00	17 500,00	612 500,00
STADSHYPOTEK	3,01%	2029-09-30	2 925 000,00	75 000,00	2 850 000,00
Summa			8 735 215,00	249 332,00	8 485 883,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 191 499 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 765 996 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 7 528 388 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns 2 lån med villkorsändringsdag under år 2025 (Nästkommade räkenskapsår). Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2025. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Om lånen skulle redovisas som kortfristiga skulder skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 20 Leverantörsskulder	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	16 808	676 464
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	336
Summa leverantörsskulder	16 808	676 800

Not 21 Övriga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	27 128	6 686
Skuld sociala avgifter och skatter	24 503	56 129
Summa övriga skulder	51 631	62 815

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	59 083	57 255
Upplupna driftskostnader	3 130	14 477
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 327	22 448
Upplupna elkostnader	21 242	15 738
Upplupna vattenavgifter	10 162	8 157
Upplupna värmekostnader	49 912	50 574
Upplupna kostnader för renhållning	1 501	3 301
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 359
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	126 959	158 387
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	276 317	331 695

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 007 000	9 007 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Karlskoga 2025-02-11

Ort och datum



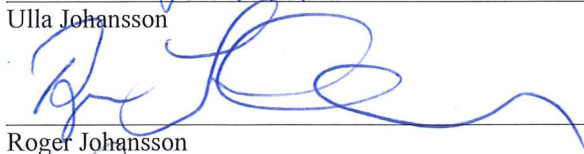
Ulla Rytter

Ulla Johansson

Ulla Johansson



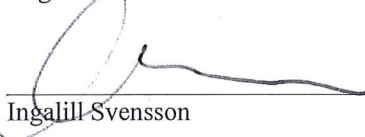
Jan Flod



Roger Johansson



Tony Elgh



Ingalill Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/3 2025

KMPG AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor



Håkan Kärrman
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Gläntan, org. nr 776400-0266

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Gläntan 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 revisionssed 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 för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut 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 in- nehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oe- gentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säker- het, 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 be- slut 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revis- ionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovis- ningslagen 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 Gläntan 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 förlöpande 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.

Karlskoga 2025-03-24

KPMG AB

Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Håkan Kärrman
Förtroendevald revisor

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-12-31	2023-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 739 775	3 419 263
Övriga externa kostnader	165 816	142 093
Personalkostnader	89 494	146 951
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	177 315	175 422
Finansiella poster	329 754	342 055
Summa kostnader	2 502 154	4 225 784

Driftkostnadsfördelning		
Belopp i kr	2024	2023
Utemiljö grund	43 827	43 838
Pcb/radon	5 823	0
Rabatt/återbäring från RB	-400	-3 200
Serviceavtal	25 938	11 836
Städ grund	109 709	81 574
Städ extra	0	1 941
Bevakningskostnader	7 307	13 281
Övriga utgifter för köpta tjänster	20 418	0
Snö- och halkbekämpning	96 087	68 362
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	1 428	2 056
Rep bostäder utg för köpta tj	1 238	15 061
Rep lokaler utg för köpta tj	905	0
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	5 927	14 369
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	13 922
Rep install utg för köpta tj Värme	28 138	52 606
Rep install utg för köpta tj Låssystem	134 772	25 211
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	10 632
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	10 594	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	8 322
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	323	4 000
Rep p-plats utg för köpta tj	4 866	11 153
Försäkringsskador	226 256	19 310
UH bostäder utg för köpta tj	0	9 000
UH lokaler utg för köpta tj	0	22 448
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	38 588
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	12 347
UH installationer utg för köpta tj El	0	39 729
UH huskropp utg för köpta tj	0	1 811 000
UH huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	110 000
UH Markytor utg för köpta tj Planteringar	0	60 000
UH Parkering utg för köpta tj	0	12 610
Fastighetsel	158 708	121 740
Uppvärmning	424 606	353 592
Vatten	129 908	115 304
Avfallshantering	42 606	47 754
Extra sophämtning	11 518	7 050
Hyra container	999	9 718
Fastighetsförsäkring	61 924	52 170
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	38 716	36 843
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	32 335	42 202
Extradebiteringar teknisk förvaltning	4 524	5 561
Dös-arvoden, drift	50 055	55 127
Fastighetsskatt	48 543	48 543
Förbrukningsinventarier	8 470	9 646
Förbrukningsmaterial	3 707	4 016
Summa driftkostnader	1 739 775	3 419 263

Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
BOA	2 545 kr/kvm	2 545 kr/kvm
Belopp i kr	2024	2023
Arvode för förvaltningsavtal teknisk förvaltning	13	17
Avfallshantering	17	19
Bevakningskostnader	3	5
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	15	14
Dös-arvoden, drift	20	22
Extra sophämtning	5	3
Extradebiteringar teknisk förvaltning	2	2
Fastighetsel	62	48
Fastighetsförsäkring	24	20
Fastighetsskatt	19	19
Förbrukningsinventarier	3	4
Förbrukningsmaterial	1	2
Försäkringsskador	89	8
Hyra container	0	4
Pcb/radon	2	0
Rabatt/återbäring från RB	0	-1
Rep bostäder utg för köpta tj	0	6
Rep gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	2	6
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	3
Rep huskropp utg för köpta tj Fasader	0	4
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	4	0
Rep install utg för köpta tj Låssystem	53	10
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	5
Rep install utg för köpta tj Värme	11	21
Rep markytor utg för köpta tj Planteringar	0	2
Rep p-plats utg för köpta tj	2	4
Rep utgift mtrl inköp gemensamma utrymmen	1	1
Serviceavtal	10	5
Snö- och halkbekämpning	38	27
Städ extra	0	1
Städ grund	43	32
UH bostäder utg för köpta tj	0	4
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	5
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	15
UH huskropp utg för köpta tj	0	712
UH huskropp utg för köpta tj Balkonger	0	43
UH installationer utg för köpta tj El	0	16
UH lokaler utg för köpta tj	0	9
UH Markytor utg för köpta tj Planteringar	0	24
UH Parkering utg för köpta tj	0	5
Uppvärmning	167	139
Utemiljö grund	17	17
Vatten	51	45
Övriga utgifter för köpta tjänster	8	0
Summa driftkostnader	683,61	1 343,52

RBF Gläntan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Gläntan 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

