

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen BRF Filhuggaren 19
Org nr: 718000-0247



Medlemsvinst

BRF Filhuggaren 19, som är en privat Brf, kan ansöka om medlemskap 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.

Det här året uppgick beloppet till 200 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

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

Bilagor
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Filhuggaren 19 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 1958. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-11-23 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-06.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna kommun.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 287% till 306%.

I resultatet ingår avskrivningar med 71 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 205 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Filhuggaren 19 i Eskilstuna Kommun. På fastigheterna finns en byggnad med 25 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1960. Fastighetens adress är Drakensköldsgatan 2 och Östra Åsgatan 13 i Eskilstuna.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Gallagher (tidigare Proinova) försäkringsmäklare. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Summa
6	13	6	25

Dessutom tillkommer

Garage

12

Total tomtarea 756 m²

Total bostadsarea 1 363 m²

Årets taxeringsvärde 16 400 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 16 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 35 tkr och planerat underhåll för 40 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.

Avsättning för verksamhetsåret föreslås ske med 181 tkr (133 kr/m²) enligt underhållsplanen. Underhållsplanen uppdaterades senast i augusti 2024, styrelsens bedömning är att underhållsplanen är aktuell.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1999	Avloppsstammar, vattenledningar
Elsystem	1999	
Digitala tv-boxar	2006	
Bredband (fiber)	2006	
Låssystem	2008	
Föreningslokalen	2016	
Tvättstuga	2016	2 nya torktumlare
Ventilation	2016	
Torkskåp	2021	
Tvättmaskin	2022	
Inventering värmesystem	2022	
Stamspolning	2022	
Portautomatik	2022	
Tak	2023	Underhållsåtgärder efter besiktning.

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Underhållsspolning	27 500
Byte batterier nödljus	12 293

Planerat underhåll	År	Kommentar
Balkongrenovering	2025-2026	Pågående projekt av renovering av balkongener med planer om eventuell inglasning.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Markus Lindh	Ordförande	2025
Hoang Do	Sekreterare	2025
Ellinor Carlsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Suppleant	2025
Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Niklas Bromér	Auktoriserad revisor	2025
Adeline Olsson	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning

Annika Dahlgren
Nawaharan Kailayanathan

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 37 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 37 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-02-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 755 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 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st).

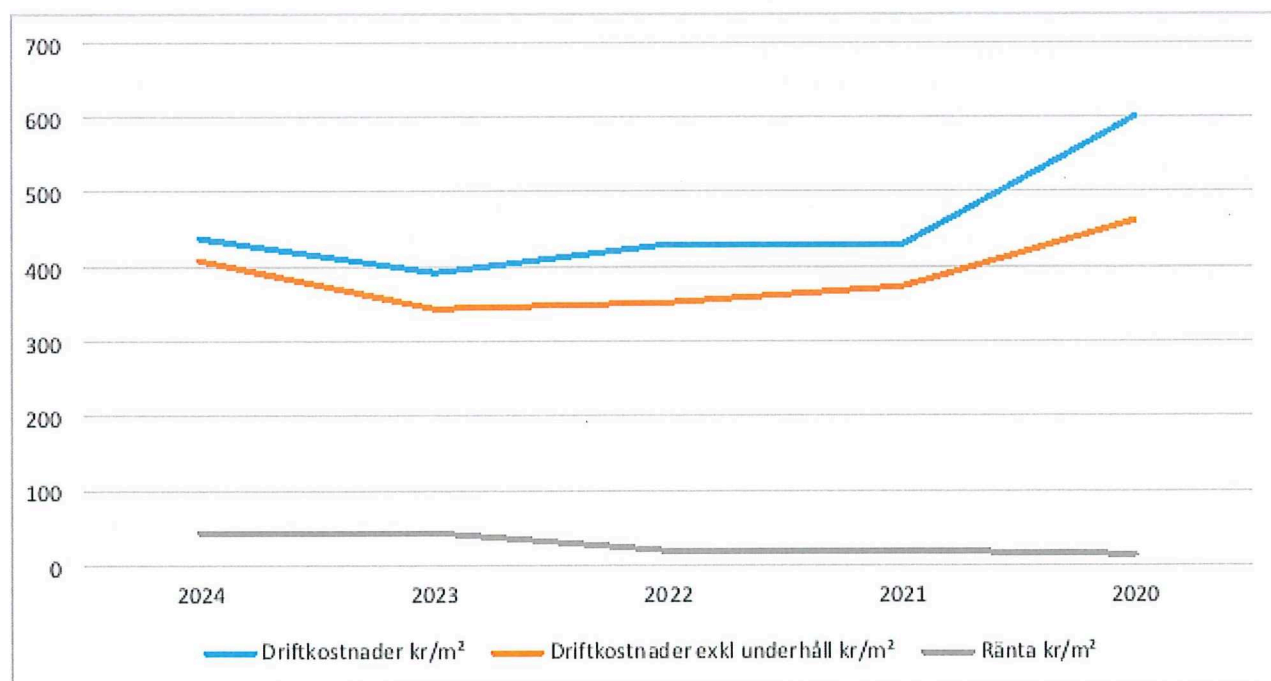
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 120	1 064	952	931	904
Resultat efter finansiella poster*	134	154	68	94	-71
Resultat exkl avskrivningar	205	224	138	164	0
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	205	43	-15	79	-85
Årets kassaflöde	184	215	79	136	-89
Soliditet %*	42	38	34	31	28
Likviditet % inkl oms.	306	287	262	244	211
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	95	96	95	84
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	777	743	692	680	661
Driftkostnader kr/kvm	444	390	428	429	598
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	415	342	351	371	462
Energikostnad kr/kvm*	218	200	188	192	180
Underhållsfond kr/kvm	423	423	338	303	255
Reservering till underhållsfond kr/kvm**	-	133	112	62	62
Sparande kr/kvm*	179	213	178	179	137
Ränta kr/kvm	41	42	19	18	13
Skuldsättning kr/kvm*	843	883	924	974	1 005
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	843	883	924	974	1 005
Räntekänslighet %*	1,1	1,2	1,3	1,4	1,5

* obligatoriska nyckeltal

** Föregående års förslagna resultatdispositioner blev bokförda 2023 men skulle ha bokförts under 2024.



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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	120 822	576 664	74 600	153 711
Disposition enl. årsstämmobeslut			153 711	-153 711
Reservering underhållsfond		0	0	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				133 916
Vid årets slut	120 822	576 664	228 311	133 916

* Föregående års förslagna resultatdispositioner blev bokförda 2023 men skulle ha bokförts under 2024.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	228 311
Årets resultat	133 916
Summa	362 227

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservering till underhållsfonden	181 000
Ianspråktagande av underhållsfonden	-39 793
Balanseras i ny räkning	221 020
Summa:	362 227

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	1 119 771	1 064 439
Övriga rörelseintäkter	Not 3	240	180
Summa rörelseintäkter		1 120 011	1 064 619
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-604 804	-531 850
Övriga externa kostnader	Not 5	-207 780	-188 777
Personalkostnader	Not 6	-65 753	-68 338
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-70 624	-70 624
Summa rörelsekostnader		-948 961	-859 589
Rörelseresultat		171 050	205 030
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	19 034	5 989
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-56 168	-57 808
Summa finansiella poster		-37 134	-51 319
Resultat efter finansiella poster		133 916	153 711
Årets resultat		133 916	153 711

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	1 336 191	1 406 814
Summa materiella anläggningstillgångar		1 336 191	1 406 814
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
Summa anläggningstillgångar		1 361 191	1 431 814
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	60	60
Övriga fordringar	Not 13	10 357	10 122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	84 539	78 643
Summa kortfristiga fordringar		94 956	88 825
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 081 193	897 259
Summa kassa och bank		1 081 193	897 259
Summa omsättningstillgångar		1 176 149	986 084
Summa tillgångar		2 537 340	2 417 899

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		120 822	120 822
Fond för yttre underhåll		576 664	576 664
Summa bundet eget kapital		697 486	697 486
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		228 311	74 600
Årets resultat		133 916	153 711
Summa fritt eget kapital		362 227	228 311
Summa eget kapital		1 059 713	925 797
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 092 664	1 148 388
Summa långfristiga skulder		1 092 664	1 148 388
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	55 724	55 724
Leverantörsskulder	Not 17	136 724	36 068
Skatteskulder	Not 18	3 361	2 336
Övriga skulder	Not 19	11 173	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	177 981	249 586
Summa kortfristiga skulder		384 963	343 714
Summa eget kapital och skulder		2 537 340	2 417 899

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	171 050	205 030
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	70 624	70 624
	241 674	275 654
Erhållen ränta	19 034	6 489
Erlagd ränta	-56 189	-60 216
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	204 519	221 927
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-6 131	-4 535
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	41 270	53 472
Kassaflöde från den löpande verksamheten	239 658	270 864
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-55 724	-55 724
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-55 724	-55 724
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	183 934	215 140
Likvida medel vid årets början	897 259	682 119
Likvida medel vid årets slut	1 081 193	897 259

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	40
Stamreovering	Linjär	27
Fönsterbyte	Linjär	35

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	1 028 919	983 810
Hyror, lokaler	5 112	5 112
Hyror, garage	47 520	47 520
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 312	-3 312
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 310	0
Kabel-tv-avgifter	30 000	30 000
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter, gästlägenhet	13 845	1 313
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-4
Summa nettoomsättning	1 119 771	1 064 439

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Påminnelseavgifter	240	180
Summa övriga rörelseintäkter	240	180

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-39 793	-65 914
Reparationer	-34 551	-5 644
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-40 750	-39 725
Försäkringspremier	-33 157	-27 943
Kabel- och digital-TV	-38 710	-36 255
Återbäring från Riksbyggen	200	1 800
Obligatoriska besiktningar	-16 669	0
Förbrukningsinventarier	-20 429	-3 575
Vatten	-76 468	-76 590
Fastighetsel	-22 178	-21 904
Uppvärmning	-197 993	-174 346
Sophantering och återvinning	-39 827	-39 999
Förvaltningsarvode drift	-44 479	-41 755
Summa driftskostnader	-604 804	-531 850

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-169 760	-163 351
Arvode, yrkesrevisorer	-16 250	-15 625
Övriga förvaltningskostnader	-9 878	-800
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 017	-1 313
Representation	-348	0
Kontorsmateriel	0	-2 586
Medlems- och föreningsavgifter	-2 500	-2 250
Bankkostnader	-2 945	-2 852
Övriga externa kostnader	-82	0
Summa övriga externa kostnader	-207 780	-188 777

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-49 550	-48 400
Sammanträdesarvoden	0	-4 800
Sociala kostnader	-16 203	-15 138
Summa personalkostnader	-65 753	-68 338

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-70 624	-70 624
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-70 624	-70 624

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	18 799	5 740
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	18
Övriga ränteintäkter	235	230
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	19 034	5 989

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-56 072	-57 808
Övriga räntekostnader	-96	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-56 168	-57 808

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	934 900	934 900
Mark	150 000	150 000
Tillkommande utgifter	2 500 000	2 500 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	3 584 900	3 584 900
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-934 900	-934 900
Tillkommande utgifter	-1 243 185	-1 172 563
	-2 178 085	-2 107 463
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-70 624	-70 624
	-70 624	-70 624
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 248 709	-2 178 087
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 336 191	1 406 813
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	150 000	150 000
Tillkommande utgifter	1 186 191	1 256 813
Taxeringsvärden		
Bostäder	16 400 000	16 400 000
Totalt taxeringsvärde	16 400 000	16 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>11 200 000</i>	<i>11 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 200 000</i>	<i>5 200 000</i>

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Garantikapitalinnehav i Intresseförening Riksbyggen	25 000	25 000
Summa andra långfristiga fordringar	25 000	25 000

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	60	60
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	60	60

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 357	10 122
Summa övriga fordringar	10 357	10 122

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	37 136	33 157
Förutbetalt förvaltningsarvode	44 161	42 440
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 242	3 046
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	84 539	78 643

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	3 031	5 664
Bankmedel	629 524	210 724
Transaktionskonto	448 638	680 871
Summa kassa och bank	1 081 193	897 259

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	1 148 388	1 204 112
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-55 724	-55 724
Långfristig skuld vid årets slut	1 092 664	1 148 388

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,90%	2026-09-25	535 292,00	0,00	4 280,00	531 012,00
SPARBANKEN	4,61%	2028-09-25	668 820,00	0,00	51 444,00	617 376,00
Summa			1 204 112,00	0,00	55 724,00	1 148 388,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 55 724 kr varför den delen av skulden kan beaktas som kortfristig skuld.

Not 17 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	0	-4 830
Ej reskontraförda leverantörsskulder	136 724	40 898
Summa leverantörsskulder	136 724	36 068

Not 18 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	3 361	2 336
Summa skatteskulder	3 361	2 336

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder	330	0
Skuld sociala avgifter och skatter	10 843	0
Summa övriga skulder	11 173	0

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	18 003	30 283
Upplupna räntekostnader	454	475
Upplupna elkostnader	1 986	1 824
Upplupna vattenavgifter	6 482	6 573
Upplupna värmekostnader	22 874	22 830
Upplupna kostnader för renhållning	3 373	3 397
Upplupna styrelsearvoden	57 300	100 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	492
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	67 509	82 912
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	177 981	249 586

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	2 700 000	2 700 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

MB

Styrelsens underskrifter

Eskilstuna 2025-05-12
Ort och datum

Markus Lindh
Markus Lindh

Hoang Do
Hoang Do

Ellinor Carlsson
Ellinor Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-16
KPMG AB

Niklas Bromér
Niklas Bromér
Auktoriserad revisor

Adeline Olsson
Adeline Olsson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Filhuggaren 19, org. nr 718000-0247

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Filhuggaren 19 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 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.

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 Filhuggaren 19 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 fortlopande 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionell 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 överträdelse 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2024 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den 16:e maj 2025

KPMG AB



Niklas Bromér

Auktoriserad revisor



Adeline Olsson

Förtroendevald revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvaras av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

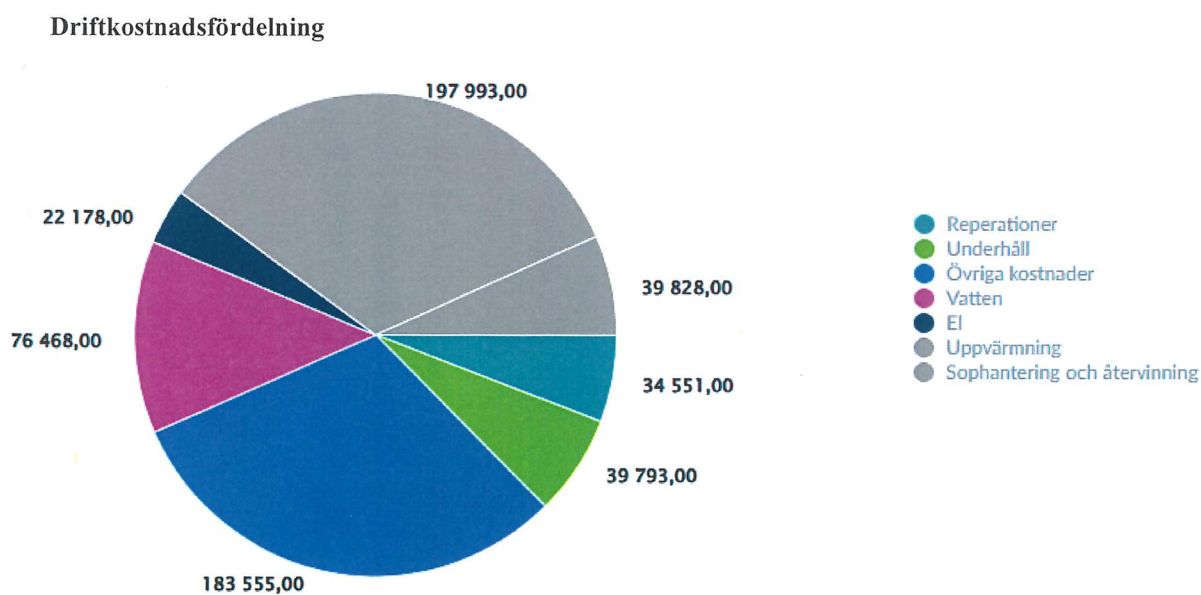
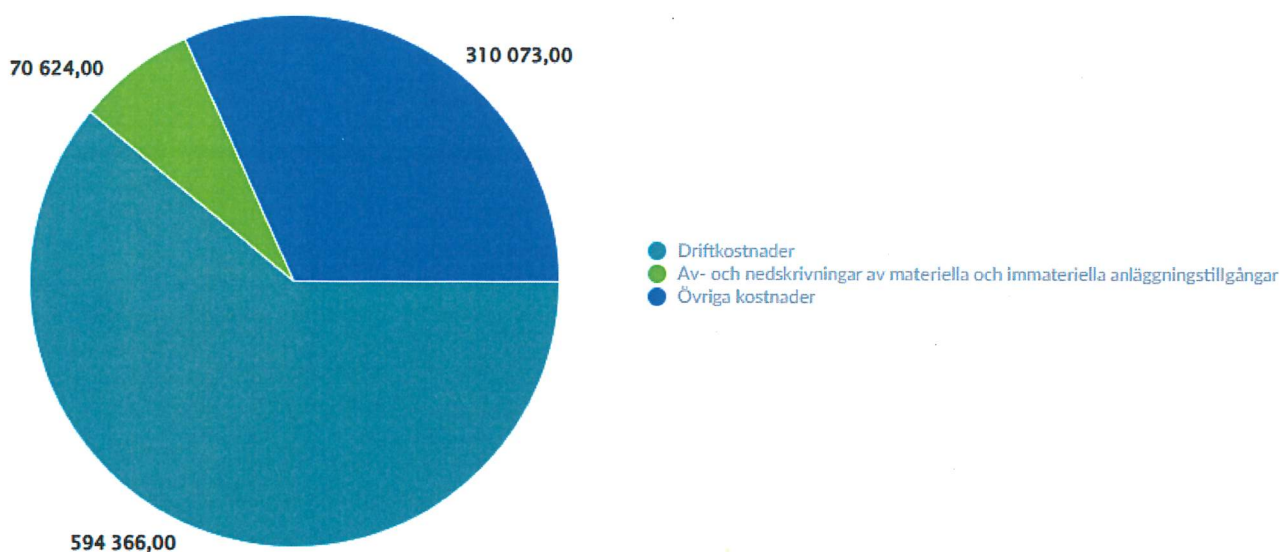
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-12-31	2023-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	594 366	531 850
Övriga externa kostnader	207 186	188 777
Personalkostnader	65 753	68 338
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	70 624	70 624
Finansiella poster	37 134	51 319
Summa kostnader	975 063	910 908



Riksbyggen BRF Filhuggaren 19

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen BRF Filhuggaren 19 i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

