

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RB BRF Snabbvingen
Org nr: 716447-6603



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Snabbvingen 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 har sitt säte i Trollhättan Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 7 201 890 kr.

Årets resultat visar ett överskott med 147 tkr (f.g.år ett underskott med -167 tkr).

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 53% till 14%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 111% till 134%.

I resultatet ingår avskrivningar med 959 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 107.tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Snabbvingen 1 i Trollhättan Kommun. Fastigheten förvärvades genom exekutiv auktion 1998-07-09. På fastigheten finns 17 lägenheter och 34 småhus. Byggnaderna är uppförda 1991. Fastigheternas adress är Snabbvingegatan 1-47 och 2-26 i Trollhättan.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	5
3 rum och kök	19
4 rum och kök	16
5 rum och kök	11

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	17
Antal p-platser	34

Total tomtarea	58 913 m ²
Total bostadsarea	4 923 m ²
Årets taxeringsvärde	53 197 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	48 281 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 42 tkr och planerat underhåll för 13 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades våren 2024 och visar på ett underhållsbehov på 122 tkr/år för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 717 tkr (146 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 50 tkr. Föreningens fondbehållning per 2024-12-31 uppgår till 3 871 tkr. Budgeterad avsättning för 2024 uppgår till 50 tkr. Avsättningarna tillsammans med upparbetad behållning bedöms således att klara budgeterat underhåll.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Markytor, San Sac	12 994 <i>MH</i>

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sture Larsson	Ordförande	2025
Marianne Abrahamsson	Sekreterare	2026
Hans Bladh	Vice ordförande	2026
Päivi-Leena Marjala	Ledamot	2025
Nermin Poturovic	Ledamot	2026
Pia-Lott Hansson	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristina Basmaji	Suppleant	2025
Nileshkumar Padaliya	Suppleant	2025
Mirela Sajdovic	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB		
Martin Holmqvist, huvudansvarig	Auktoriserad revisor	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På ordinarie föreningsstämma 2024-06-04 antogs första beslutet om nya stadgar, stämman var eniga i beslutet. Föreningen har under året momsregistrerat sig för extern uthyrning av p-platser.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 77 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 78 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då årsavgifterna höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 4 % från 1 januari 2025.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 948 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 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna. 

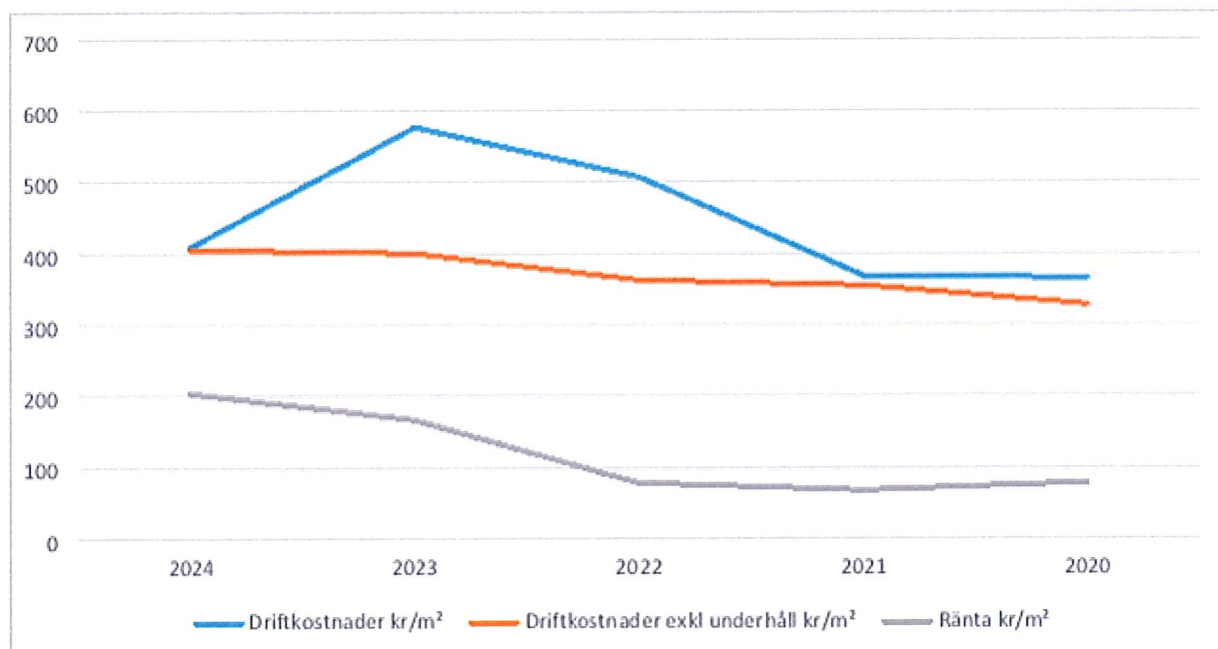
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 882	4 660	4 485	4 400	4 317
Resultat efter finansiella poster*	147	-167	358	1 175	1 012
Balansomslutning	45 938	47 870	41 660	30 341	29 650
Årets kassaflöde	-1 162	-4 771	2 560	1 158	962
Soliditet %*	11	10	12	15	12
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	134	111	218	442	45
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	14	53	115	442	340
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99,7	99,6	99,8	99,7	99,7
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	976	932	897	880	863
Driftkostnader kr/kvm	407	576	506	367	364
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	404	398	363	354	326
Energikostnad kr/kvm*	228	211	199	185	167
Sparande kr/kvm*	227	240	338	337	330
Ränta kr/kvm	203	165	78	67	78
Skuldsättning kr/kvm*	8 207	8 389	6 859	5 074	5 165
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 207	8 389	6 859	5 074	5 165
Räntekänslighet %*	8,4	9,0	7,6	5,8	6,0

* obligatoriska nyckeltal

* I kvm ovan är ej ytor för hyror garage medräknade.



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	5 100	3 834 026	1 134 873	-167 493
Disposition enl. årsstämmobeslut			-167 493	167 493
Reservering underhållsfond		50 000	-50 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-12 994	12 994	
Årets resultat				147 347
Vid årets slut	5 100	3 871 032	930 374	147 347

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	967 380
Årets resultat	147 347
Årets fondreservering enligt stadgarna	-50 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	12 994
Summa	1 077 720

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 077 720**

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	4 882 306	4 659 764
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 220	12 058
Summa		4 884 526	4 671 822
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 002 584	-2 833 068
Övriga externa kostnader	Not 5	-752 937	-711 249
Personalkostnader	Not 6	-81 768	-100 381
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-959 364	-476 663
Summa rörelsekostnader		-3 796 653	-4 121 361
Rörelseresultat		1 087 874	550 461
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	11 220
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58 870	83 521
Räntekostnader och liknande resultatposter		-999 397	-812 695
Summa finansiella poster		-940 527	-717 954
Resultat efter finansiella poster		147 347	-167 493
Årets resultat		147 347	-167 493
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-50 000	-50 000
Ianspråkstagande av underhållsfond		12 994	873 879
Årets resultat efter fondförändring		110 341	656 386

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	43 309 898	44 262 203
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	91 772	98 831
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10		
Summa materiella anläggningstillgångar		43 401 670	44 361 034
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	561 000	561 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		561 000	561 000
Summa anläggningstillgångar		43 962 670	44 922 034
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	60
Övriga fordringar		5 117	7 346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	338 925	147 161
Summa kortfristiga fordringar		344 042	154 567
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 630 960	2 792 943
Summa kassa och bank		1 630 960	2 792 943
Summa omsättningstillgångar		1 975 002	2 947 510
Summa tillgångar		45 937 671	47 869 543

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	5 100	5 100	
Fond för yttre underhåll	3 871 031	3 834 026	
Summa bundet eget kapital	3 876 131	3 839 126	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	930 374	1 134 873	
Årets resultat	147 347	-167 493	
Summa fritt eget kapital	1 077 720	967 380	
Summa eget kapital	4 953 852	4 806 505	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	26 858 750	37 508 750
Summa långfristiga skulder		26 858 750	37 508 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	13 545 000	3 785 000
Leverantörsskulder		133 467	45 405
Skatteskulder		24 590	11 681
Övriga skulder		5 793	828
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	416 220	1 711 374
Summa kortfristiga skulder		14 125 070	5 554 288
Summa eget kapital och skulder		45 937 671	47 869 543

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 087 874	550 461
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	959 364	476 663
	2 047 238	1 027 124
Erhållen ränta	58 870	94 741
Erlagd ränta	-1 000 081	-799 998
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 106 026	321 867
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-189 475	153 740
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-1 188 534	-1 163 986
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-271 983	-688 378
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-11 611 850
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-11 611 850
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-890 000	-771 250
Upptagna lån	0	8 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-890 000	7 528 750
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 161 983	-4 771 478
Likvida medel vid årets början	2 792 943	7 564 421
Likvida medel vid årets slut	1 630 960	2 792 943

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme och grund	Linjär	103
Stomkomplettering och innevägg	Linjär	53
Värme	Linjär	43
Sanitet VVS	Linjär	43
El	Linjär	35
Inre ytskikt och vitvaror	Linjär	15
Fasad	Linjär	30
Fönster, utrangerade 2023	Linjär	25
Fönster tillgångsförts 2023	Linjär	45
Köksinredning	Linjär	30
Yttertak, utrangerat 2023	Linjär	25
Yttertak bostad	Linjär	40
Yttertak bostadgarage och garage	Linjär	40 resp. 30 år
Ventilation	Linjär	31
Dörrar och portar	Linjär	33
Styr- och övervakning	Linjär	11
Restpost	Linjär	43
Inventarier	Linjär	5-20

Markvärdet 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	4 666 884	4 487 388
Hyror, garage	61 200	61 200
Hyror, p-platser	7 642	0
Kabel-tv-avgifter	139 536	102 816
Övriga ersättningar, pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	7 044	8 360
Summa nettoomsättning	4 882 306	4 659 764

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag, elstöd	0	7 731
Övriga rörelseintäkter	2 220	4 327
Summa övriga rörelseintäkter	2 220	12 058

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-12 994	-873 879
Reparationer	-41 510	-40 041
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-324 915	-293 707
Försäkringspremier	-107 039	-89 836
Kabel- och digital-TV	-142 614	-140 975
Återbäring från Riksbyggen	900	6 600
Obligatoriska besiktningar, lekplatsbesiktning	-4 875	-4 875
Bevakningskostnader, City Park	-8 075	-11 628
Snö- och halkbekämpning	-74 913	-106 722
Statuskontroll	-20 113	-63 113
Förbrukningsinventarier/material	-856	-74
Vatten	-506 962	-418 858
Fastighetsel	-42 248	-62 914
Uppvärmning	-574 847	-558 461
Sophantering och återvinning	-105 351	-102 612
Förvaltningsarvode drift, extra fastighetsskötsel och utemiljö	-36 173	-71 974
Summa driftskostnader	-2 002 584	-2 833 068

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-688 735	-660 318
IT-kostnader	-3 105	-3 579
Arvode, yrkesrevisorer	-22 654	-19 049
Övriga förvaltningskostnader	-22 135	-15 227
Kreditupplysningar	-1 108	-149
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 048	-7 875
Kontorsmateriel	-198	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 397	-2 397
Bankkostnader	-3 557	-2 657
Summa övriga externa kostnader	-752 937	-711 249

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga ersättningar	-726	-714
Styrelsearvoden	-52 000	-52 000
Sammanträdesarvoden	-19 500	-36 500
Sociala kostnader	-9 542	-11 167
Summa personalkostnader	-81 768	-100 381

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-952 305	-469 604
Avskrivning Maskiner och inventarier	-7 059	-7 059
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-959 364	-476 663

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	47 986 227	28 743 859
Mark	4 751 966	4 751 966
	52 738 193	33 495 825
Årets anskaffningar		
Byggnader (ink. från not pågående not 10)	0	20 967 000
	0	20 967 000
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	-1 724 632
	0	-1 724 632
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	52 738 193	52 738 193
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 475 991	-9 731 019
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangeringar	0	1 724 632
	-8 475 991	-8 006 387
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-952 305	-469 604
	-952 305	-469 604
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 428 295	-8 475 991
Restvärde enligt plan vid årets slut	43 309 898	44 262 203
Varav		
Byggnader	38 557 932	39 510 237
Mark	4 751 966	4 751 966
Taxeringsvärden		
Bostäder	12 762 000	12 762 000
Småhus	40 435 000	35 519 000
Totalt taxeringsvärde	53 197 000	48 281 000
<i>varav byggnader</i>	<i>45 490 000</i>	<i>39 776 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 707 000</i>	<i>8 505 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	257 080	257 080
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	257 080	257 080
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-158 249	-151 190
	-158 249	-151 190
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-7 059	-7 059
	-7 059	-7 059
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-165 309	-158 249
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-165 309	-158 249
Restvärde enligt plan vid årets slut	91 772	98 831
Varav		
Inventarier och verktyg	91 772	98 831

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	9 355 150
Årets anskaffningar, tillgångsförts (omklassificering till byggnad, not 8)	0	-9 355 150
Vid årets slut	0	0

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i Riksbyggen ekonomiska förening	561 000	561 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	561 000	561 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	119 884	107 039
Förutbetalt förvaltningsarvode	181 989	4 130
Förutbetald kabel-tv-avgift	35 975	35 872
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 077	120
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	338 925	147 161

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	3 000	3 000
Bankmedel, SBAB	1 233 312	2 424 986
Transaktionskonto	394 647	364 956
Summa kassa och bank	1 630 960	2 792 943

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	40 403 750	41 293 750
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-890 000	-890 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-12 655 000	-2 895 000
Långfristig skuld vid årets slut	26 858 750	37 508 750

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,10%	2025-01-24	3 225 000,00	0,00	100 000,00	3 125 000,00
SBAB	0,94%	2025-05-09	9 830 000,00	0,00	100 000,00	9 730 000,00
SBAB	4,11%	2026-05-19	5 237 500,00	0,00	125 000,00	5 112 500,00
SWEDBANK	1,06%	2026-05-25	7 975 000,00	0,00	100 000,00	7 875 000,00
SBAB	3,20%	2027-07-09	9 000 000,00	0,00	240 000,00	8 760 000,00
SWEDBANK	2,72%	2027-09-24	3 045 000,00	0,00	150 000,00	2 895 000,00
SBAB	4,35%	2030-09-16	2 981 250,00	0,00	75 000,00	2 906 250,00
Summa			41 293 750,00	0,00	890 000,00	40 403 750,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 890 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 560 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 35 953 750 kr, förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank och SBAB's lån om 3 125 000 kr och 9 730 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	30 274	30 958
Upplupna elkostnader	4 384	4 806
Upplupna vattenavgifter	43 359	34 699
Upplupna värmekostnader	78 962	82 394
Upplupna kostnader för renhållning	8 571	8 367
Upplupna revisionsarvoden	3 750	3 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 982	1 206 208
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	242 939	340 942
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	416 220	1 711 374

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	54 621 000	54 621 000
Varav i eget innehav	400 000	400 000

Styrelsens underskrifter

Trollhättan 20250408

Ort och datum

Sture Larsson

Sture Larsson

Marianne Abrahamsson

Marianne Abrahamsson

Hans Bladh

Hans Bladh

Nermin Poturovic

Nermin Poturovic

Päivi-Leena Marjala

Päivi-Leena Marjala

Pia-Lott Hansson

Pia-Lott Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-16

Martin Holmqvist

RevisorsCentrum i Skövde AB
Martin Holmqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Snabbvingen
Org.nr 716447-6603

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Snabbvingen för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och 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 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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 Snabbvingen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

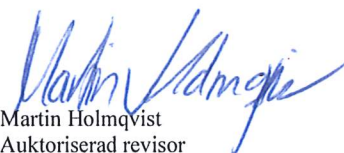
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Skövde den 16 april 2025

RevisorsCentrum i Skövde AB


Martin Holmqvist
Auktoriserad revisor

RB BRF Snabbvingen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Snabbvingen 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

