

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RBF Motalahus nr 3
Org nr: 724000-1110





|

|

| **RBF Motalahus 3**

| ANMÄLAN TILL FÖRENINGSSTÄMMAN

| Den 12 maj 2025 KL. 18:00

| Anmälan lämnas i förenings förslagslåda.

Senaste anmälningsdatum är 8/5 2025

|

Lägenhet nr _____ kommer med _____ personer

| Namn: _____

|

|

|

|

|

|

|

|

Kallelse till ordinarie föreningsstämma för RBF Motalahus nr 3

Datum Måndagen den 12 maj
Tid 18:00
Plats Pizzeria Rimini

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden 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 fastställelse av resultaträkning och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- i) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor och inkomna motioner
- t) Stämmans avslutande

Välkomna!

Styrelsen i RBF Motalahus nr 3

Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Motalahus nr 3 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-09-20. Nuvarande stadgar registrerades 2024-09-12.

Föreningen har sitt säte i Motala kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 159 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 509 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen äger marken med äganderätt.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Glaset 5 i Motala kommun med totalt 28 lägenheter och två lokaler. Byggnaderna är uppförda 1947. Fastigheternas adress är Storgatan 33 A - C och 35 A- B.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	11
3 rum och kök	11

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	10
Antal p-platser	9

Total bostadsarea	1 550 m ²
Total local area	204 m ²

Årets taxeringsvärde	13 255 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	13 255 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Västra Östergötland. 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 11 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	96-97
Fönsterbyte	90 - talet
Fasad- och taktvätt	2011
Balkongrenovering	90 - talet
Takrenovering	90 - talet
Huskropp utvändigt	2016
Markytor	2016
Huskropp utvändigt	2017
Byte av 3 st radiatorer	2018
Dränering	2018
Installationer	2019
Markytor	2019
Fönster	2021
Tvättstuga	2022
Fönster	2022

Planerat underhåll

	År
Tak	2025-2030
Dränering	2025-2030

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kerstin Valentinsson	Ordförande	2025
Birgitta Andersson	Vice ordförande	2026
Per-Olov Lindholm	Ledamot	2025
Kristina Bajoriuniene	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Sträng	Suppleant	2025
Kevin Fagerström	Suppleant	2025
Daniel Klasson	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christian Kromnér	Auktoriserad revisor	2025
Kerstin Drugge	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kerstin Drugge	2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 32 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-04-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2025-03-01

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 700 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 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 257	1 238	1 239	1 230	1 200
Resultat efter finansiella poster	350	156	197	-2 017	42
Soliditet %	8	3	0	-3	32
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	86	96	96	95	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	700	689	689	684	669
Energikostnad kr/kvm	189	263	199	206	192
Skuldsättning kr/kvm	3 055	3 083	3 110	3 138	2 071
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 458	3 489	3 520	3 551	2 344
Räntekänslighet %	4,9	45	4,6	3,1	3,3

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	30 000	100 000	-123 811	155 732
Disposition enl. årsstämmobeslut			155 732	-155 732
Reservering underhållsfond		150 000	-150 000	
Årets resultat				350 304
Vid årets slut	30 000	250 000	-118 079	350 304

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	31 921
Årets resultat	350 304
Årets fondreservering enligt stadgarna	-150 000
Summa	232 225

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **232 225**

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	1 256 812	1 237 836
Övriga rörelseintäkter	Not 3	36 800	35 056
Summa rörelseintäkter		1 293 612	1 272 892
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-557 800	-705 627
Övriga externa kostnader	Not 5	-118 428	-109 526
Personalkostnader	Not 6	-60 521	-35 492
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-158 835	-171 348
Summa rörelsekostnader		-895 584	-1 021 992
Rörelseresultat		398 028	250 899
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	280
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 631	1 668
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 355	-97 114
Summa finansiella poster		-47 724	-95 167
Resultat efter finansiella poster		350 304	155 732
Årets resultat		350 304	155 732



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	3 474 736	3 587 134
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	143 233	189 670
Summa materiella anläggningstillgångar		3 617 969	3 776 804
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		14 000	14 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 000	14 000
Summa anläggningstillgångar		3 631 969	3 790 804
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		8 615	8 370
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	71 786	67 710
Summa kortfristiga fordringar		80 401	76 080
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 350 183	2 071 099
Summa kassa och bank		2 350 183	2 071 099
Summa omsättningstillgångar		2 430 584	2 147 179
Summa tillgångar		6 062 553	5 937 982



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 000	30 000
Fond för yttre underhåll		250 000	100 000
Summa bundet eget kapital		280 000	130 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-118 079	-123 811
Årets resultat		350 304	155 732
Summa fritt eget kapital		232 225	31 921
Summa eget kapital		512 225	161 921
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	5 311 336	5 237 724
Summa långfristiga skulder		5 311 336	5 237 724
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	48 000	169 612
Leverantörsskulder		28 937	27 093
Skatteskulder		4 571	13 228
Övriga skulder		22 176	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	135 307	328 407
Summa kortfristiga skulder		238 992	538 337
Summa eget kapital och skulder		6 062 553	5 937 982



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	398 028	250 899
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	158 835	171 348
	556 863	422 247
Erhållen ränta	25 631	1 948
Erlagd ränta	-73 355	-97 114
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	509 139	327 081
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-4 321	-4 575
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-177 733	162 566
Kassaflöde från den löpande verksamheten	327 085	485 072
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-48 000	-48 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-48 000	-48 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	279 085	437 072
Likvida medel vid årets början	2 071 099	1 634 027
Likvida medel vid årets slut	2 350 183	2 071 099



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.

Redovisningssätt för kassaflödesanalysen har ändrats 2024 och siffrorna för 2023 har justerats för att redovisas på samma sätt.

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	67
Standardförbättringar	Linjär	20-67
Markanläggningar	Linjär	20
Inventarier	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 085 668	1 067 868
Årsavgifter, lokaler	120 750	118 968
Hyror, bostäder	600	600
Hyror, lokaler	13 912	8 200
Hyror, garage	24 000	24 000
Hyror, p-platser	12 450	13 200
Hyror, övriga	32	5 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-600	-600
Summa nettoomsättning	1 256 812	1 237 836

I årsavgiften ingår el, värme, vatten och avfall.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Balkonginglasning	31 344	31 344
Övriga ersättningar	5 397	3 592
Övriga rörelseintäkter	59	120
Summa övriga rörelseintäkter	36 800	35 056

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-11 165	-5 686
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-45 001	-45 001
Försäkringspremier	-59 277	-57 309
Kabel- och digital-TV	-31 495	-29 581
Återbäring från Riksbyggen	6 210	600
Obligatoriska besiktningar	-13 919	0
Snö- och halkbekämpning	-19 851	-45 099
Förbrukningsinventarier	-4 790	-18 252
Vatten	-58 114	-53 008
Fastighetsel	-19 158	-39 247
Uppvärmning	-253 559	-369 707
Sophantering och återvinning	-37 242	-43 338
Förvaltningsarvode drift	-10 438	0
Summa driftskostnader	-557 800	-705 627

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-88 746	-85 434
Arvode, yrkesrevisor	-3 000	-12 000
Övriga förvaltningskostnader	-14 351	-800
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 871	-3 150
Representation	-1 545	-4 502
Kontorsmateriel	-1 183	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 400	-1 400
Bankkostnader	-2 532	-2 000
Övriga externa kostnader	-800	-240
Summa övriga externa kostnader	-118 428	-109 526

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-28 500	-25 000
Sammanträdesarvoden	-13 752	-8 520
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 500	-1 350
Övriga kostnadsersättningar	-545	0
Sociala kostnader	-16 224	-622
Summa personalkostnader	-60 521	-35 492



Not 7 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	7 099 492	7 099 492
Mark	28 576	28 576
Markanläggning	39 613	39 613
	7 167 681	7 167 681
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 167 681	7 167 681

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-3 544 895	-3 422 955
Markanläggningar	-35 652	-32 681
	-3 580 547	-3 455 636
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-109 427	-121 940
Årets avskrivning markanläggningar	-2 971	-2 971
	-112 398	-124 911
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 692 945	-3 580 547

Restvärde enligt plan vid årets slut	3 474 736	3 587 134
---	------------------	------------------

Varav

Byggnader	3 445 170	3 554 596
Mark	28 576	28 576
Markanläggningar	990	3 961

Taxeringsvärden

Bostäder	12 507 000	12 507 000
Lokaler	748 000	748 000

Totalt taxeringsvärde	13 255 000	13 255 000
<i>varav byggnader</i>	<i>9 919 000</i>	<i>9 919 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 336 000</i>	<i>3 336 000</i>



Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	271 435	271 435
Bilar och andra transportmedel	40 000	40 000
	311 435	311 435
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-108 760	-66 323
Bilar och andra transportmedel	-13 005	-9 005
	-121 765	-75 329
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-42 437	-42 437
Bilar och andra transportmedel	-4 000	-4 000
	-46 437	-46 437
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-151 196	-108 760
Bilar och andra transportmedel	-17 005	-13 005
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-168 202	-121 765
Restvärde enligt plan vid årets slut	143 233	189 670
Varav		
Maskiner och inventarier	120 238	162 675
Bilar och andra transportmedel	22 995	26 995

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	41 599	38 478
Förutbetalt förvaltningsarvode	22 187	21 358
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 000	7 874
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 786	67 710



Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	5 359 336	5 407 336
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-48 000	-48 000
Långfristig skuld vid årets slut	5 311 336	5 359 336

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,40%	2026-09-01	3 348 000,00	0,00	20 000,00	3 328 000,00
STADSHYPOTEK	1,86%	2026-12-01	779 688,00	0,00	12 000,00	767 688,00
STADSHYPOTEK	1,86%	2026-12-01	1 279 648,00	0,00	16 000,00	1 263 648,00
Summa			5 407 336,00	0,00	48 000,00	5 359 336,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 48 000 kr på långfristiga lån därför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden amorteras 192 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld amorteras senare än 5 år efter balansdagen.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	3 043	14 566
Upplupna elkostnader	3 452	20 533
Upplupna värmekostnader	43 871	124 424
Upplupna revisionsarvoden	12 000	12 000
Upplupna styrelsearvoden	0	33 520
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	17 174
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	72 941	106 190
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	135 307	328 407

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	5 520 000	5 520 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Motala, datum enligt digital signering

Kerstin Valentinsson

Birgitta Andersson

Per-Olov Lindholm

Kristina Bajoriuniene

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

Kestin Drugge
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557544405969

Dokument

Årsredovisning BRF Motalahus nr 3 2024

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2025-04-16 12:10:10 CEST (+0200) av Kristina

Bajoriuniene (KB)

Färdigställt 2025-04-23 15:50:51 CEST (+0200)

Signerare

Kristina Bajoriuniene (KB)

Riksbyggen

kristina.bajoriuniene@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Kristina Bajoriuniene"

Signerade 2025-04-16 12:12:16 CEST (+0200)

erstin Valentinsson (eV)

kerstin.valentinsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KERSTIN VALENTINSSON"

Signerade 2025-04-18 12:30:24 CEST (+0200)

Birgitta Andersson (BA)

birgitta55andersson@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"INGEGÄRD BIRGITTA LAILA ANDERSSON"

Signerade 2025-04-16 15:32:36 CEST (+0200)

Per-Olov Lindholm (PL)

per59.pol@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-
OLOV LINDHOLM"

Signerade 2025-04-22 14:26:07 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544405969

Kerstin Drugge (KD)
kegga66@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KERSTIN DRUGGE"
Signerade 2025-04-22 19:19:25 CEST (+0200)

Christian Kromnér (CK)
christian@revise.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christian Robert Kromnér"
Signerade 2025-04-23 15:50:51 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Motalahus nr 3
Org.nr 724000-1110

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Motalahus nr 3 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 april 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den tidpunkt som framgår av den elektroniska signaturen

Christian Kromnér
Auktoriserad revisor

2025-04-23 13:50:12 UTC+00:00

Revisor

Christian Robert Kromnér



SE BankID - d19b841c-be27-4c44-8601-7e518f1608a6

Revisionsberättelse

Till årsstämman i RBF Motalahus nr 3 org.nr 724000-1110

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i RBF Motalahus nr 3 för år 2024

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller beslut från årsstämma.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför jag tillstryker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Motala datum enligt digital signering
Kerstin Drugge

Verifikat

Transaktion 09222115557543399850

Dokument

Revisionsberättelse

Huvuddokument

1 sida

Startades 2025-04-04 08:43:57 CEST (+0200) av Kristina

Bajoriuniene (KB)

Färdigställt 2025-04-04 09:19:00 CEST (+0200)

Initierare

Kristina Bajoriuniene (KB)

Riksbyggen

kristina.bajoriuniene@riksbyggen.se

Signerare

Kerstin Drugge (KD)

kegga66@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KERSTIN DRUGGE"

Signerade 2025-04-04 09:19:00 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



RBF Motalahus nr 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Motalahus nr 3 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

