

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Nyköpingshus nr 10
Org nr: 719000-3579





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Nyköpingshus nr
10 får härmed upprätta årsredovisning
för räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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 registerades 1954-12-10.

Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 384 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -3 923 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Gäddan 1 och Gäddan 2 och marken i Nyköpings Kommun. På fastigheten finns 77 lägenheter samt 1 uthyrningslokal uppförda. Byggnaderna är uppförda 1959-1960.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	3
2 rum och kök	18
3 rum och kök	35
4 rum och kök	21

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	10
Antal garage	10

Total tomtarea	17 349 m ²
Total bostadsarea	5 568 m ²
Total lokalarea	195 m ²

Årets taxeringsvärde	71 373 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	63 456 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Nyköping. 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 464 tkr och planerat underhåll för 4 173 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.

För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 6 100 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 610 tkr (110 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 633 tkr (114 kr/m²).



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2000
Fönsterbyte	2006
Fasadputsning	2008
Balkongrenovering	2008
Takrenovering	2008
Sophus	2012
Vattenfilter	2015
Tak och dörrar	2015
Målning av vindskivor och garage	2016
Stamspolning	2018
Källarbelysning	2019
Byte till säkerhetsdörrar	2019
Målningsarbete	2020
Byte ytterbelysning vid portar	2021
Byte av vattenmätare och VVS-pump	2021
Filmning av avloppsledning	2021
Åtgärder vid brunn	2021
Byte av hängrännor	2021
Byte av entrétak	2021
Fasadarbeten	2021
Sandrening	2021
Föryngringsbeskäring av häck	2021
Montering av ny elstolpe	2021
Takomläggning radhus	2022
Dränering av husgrund	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning
Byte DUC och expansionskärl
Dränering

Planerat underhåll	År
Gemensamma utrymmen	2024/2025
Luftbehandlingssystem	2024-2025



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Bergkvist	Ordförande	2024
Roland Lindblad	Ledamot	2025
Daniel Sjöö	Ledamot	2025
Joakim Olsson	Ledamot	2024
Mikael Aghammar	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Inger Nordkvist	Suppleant	2024
Margareta Roslund	Suppleant	2024
Malin Lind	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson, Blixt Revision AB	Auktoriserad revisor	2024
Eric Andersson	Förtroendevald revisor	2024
Fredrik Johansson	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Evelina Hoonk	2024
Sofia Isaksson	2024
Christian Kromné, Revise AB	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annelie Jonsson Lindblom	2024
Josefin Forsberg (sammankallande)	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 100 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 99 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 3,0%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 690 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.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	3 876	3 818	3 711	3 712	3 693
Resultat efter finansiella poster	-4 307	529	-1 599	-116	622
Soliditet %	-25	21	16	28	29
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	99	95	98	97	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	690	680	660	660	657
Energikostnad kr/kvm	251	231	226	218	199
Sparande kr/kvm	43	159	108	131	199
Skuldsättning kr/kvm	1 842	1 166	1 187	1 206	1 224
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 907	1 207	1 229	1 249	1 267
Räntekänslighet %	2,8	1,8	1,9	1,9	1,9



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.

Upplysning vid förlust:

Årets förlust har uppkommit p g a ett omfattande underhållsarbete avseende dränering som under verksamhetsåret påverkat resultatet med 4 miljoner kr (total avtalskostnad för projektet är 4 910 000 kr). För att finansiera arbetet har föreningen tagit upp nya lån på totalt 4 miljoner kr. Föreningen höjer succesivt avgifterna för att matcha ökade kostnader.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	352 358	1 472 921	-361 260	528 535
Disposition enl. årsstämmobeslut			528 535	-528 535
Reservering underhållsfond		633 000	-633 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-2 105 921	2 105 921	
Årets resultat				-4 307 392
Vid årets slut	352 358	0	1 640 196	-4 307 392

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	167 276
Årets resultat	-4 307 392
Årets fondreservering enligt stadgarna	-633 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 105 921
Summa	-2 667 196

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 2 667 196

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 875 849	3 817 570
Övriga rörelseintäkter	Not 3	18 265	144 376
Summa rörelseintäkter		3 894 114	3 961 946
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 949 297	-2 314 175
Övriga externa kostnader	Not 5	-619 135	-594 008
Personalkostnader	Not 6	-105 402	-81 154
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-384 208	-377 940
Summa rörelsekostnader		-8 058 043	-3 367 277
Rörelseresultat		-4 163 929	594 669
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 820
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 675	25 578
Räntekostnader och liknande resultatposter		-164 139	-93 532
Summa finansiella poster		-143 464	-66 134
Resultat efter finansiella poster		-4 307 392	528 535
Årets resultat		-4 307 392	528 535



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	6 336 896	6 692 251
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	257 771	286 624
Summa materiella anläggningstillgångar		6 594 667	6 978 875
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	91 000	91 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		91 000	91 000
Summa anläggningstillgångar		6 685 667	7 069 875
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		15 664	593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	239 441	235 014
Summa kortfristiga fordringar		255 105	235 607
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	2 390 298	2 157 280
Summa kassa och bank		2 390 298	2 157 280
Summa omsättningstillgångar		2 645 403	2 392 887
Summa tillgångar		9 331 070	9 462 762



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	352 358	352 358
Fond för yttre underhåll	0	1 472 921
Summa bundet eget kapital	352 358	1 825 279
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 640 196	−361 260
Årets resultat	−4 307 392	528 535
Summa fritt eget kapital	−2 667 196	167 276
Summa eget kapital	−2 314 838	1 992 554
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	10 465 937
Summa långfristiga skulder	10 465 937	6 608 624
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 13	151 568
Leverantörsskulder		259 991
Skatteskulder		0
Övriga skulder		112 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	655 885
Summa kortfristiga skulder	1 179 971	861 584
Summa eget kapital och skulder	9 331 070	9 462 762



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-4 163 929	594 669
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	384 208	377 940
	-3 779 720	972 609
Erhållen ränta	33 034	15 040
Erlagd ränta	-137 716	-96 594
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 884 403	891 055
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-31 857	-2 112
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	251 964	-248 033
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 664 295	640 909
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-188 038
Investeringar i pågående byggnation	0	106 510
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-81 528
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	3 897 313	-120 449
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 897 313	-120 449
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	233 018	438 932
Likvida medel vid årets början	2 157 280	1 718 348
Likvida medel vid årets slut	2 390 298	2 157 280
Kassa och Bank BR	2 390 298	2 157 280



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
Tak, fasad, balkong	Linjär	35
Stambyte flerfamiljshus	Linjär	27
Värmeväxlare	Linjär	20
Anslutningsavgifter - Fiber	Linjär	10
Inventarier - Tvättmaskin	Linjär	10
Källarbelysning	Linjär	10
Säkerhetsdörrar	Linjär	40
Stambyte radhus	Linjär	28
Kodlås	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 840 678	3 783 562
Hyror, lokaler	1 368	1 368
Hyror, garage	27 456	26 784
Hyror, p-platser	12 816	12 332
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-977	-2 448
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 204	-4 028
Rabatter	-2 288	0
Summa nettoomsättning	3 875 849	3 817 570

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Pant- och överlåtelseavgifter	18 025	22 717
Övriga rörelseintäkter	240	120
Försäkringsersättningar	0	121 539
Summa övriga rörelseintäkter	18 265	144 376

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-4 173 225	-8 025
Reparationer	-464 220	-154 839
Fastighetsavgift och fastighetsskatt*	-382 012	-392 220
Försäkringspremier	-110 151	-95 201
Kabel- och digital-TV	-109 307	-100 514
Återbäring från Riksbyggen	600	5 300
Serviceavtal	-14 382	-6 622
Obligatoriska besiktningar	-10 631	-5 000
Snö- och halkbekämpning	-107 942	-110 557
Förbrukningsinventarier	-6 903	-1 379
Vatten	-374 168	-333 966
Fastighetsel	-69 873	-74 869
Uppvärmning	-1 004 404	-922 811
Sophantering och återvinning	-111 416	-98 792
Förvaltningsarvode drift	-11 263	-14 679
Summa driftskostnader	-6 949 297	-2 314 175

*beräknad fastighetsskatt 2023/2024: 431 tkr; rättelse sker 2024/2025.



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-564 065	-541 381
Arvode, yrkesrevisorer	-16 500	-15 625
Övriga förvaltningskostnader	-4 747	-2 802
Kreditupplysningar	0	-20
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 394	-21 116
Representation	-2 673	0
Kontorsmateriel	-6 443	0
Medlems- och föreningsavgifter	-6 930	-6 930
Köpta tjänster	0	-3 544
Bankkostnader	-3 383	-2 590
Summa övriga externa kostnader	-619 135	-594 008

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-31 446	-30 650
Sammanträdesarvoden	-49 798	-32 476
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 576	-4 780
Sociala kostnader	-21 582	-13 248
Summa personalkostnader	-105 402	-81 154

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Anslutningsavgifter	-34 352	-34 352
Avskrivningar tillkommande utgifter	-321 004	-321 004
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 390	-4 390
Avskrivning Installationer	-24 462	-18 194
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-384 208	-377 940



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	3 495 658	3 495 658
Mark	176 900	176 900
Tillkommande utgifter	10 908 433	10 908 433
Anslutningsavgifter	343 517	343 517
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	14 924 508	14 924 508
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 495 658	-3 495 658
Anslutningsavgifter	-206 111	-171 759
Tillkommande utgifter	-4 530 488	-4 209 484
	-8 232 257	-7 876 901
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-34 352	-34 352
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-321 004	-321 004
	-355 356	-355 356
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 587 613	-8 232 257
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 336 895	6 692 251
Varav		
Mark	176 900	176 900
Anslutningsavgifter	103 054	137 406
Tillkommande utgifter	6 056 941	6 377 945
Taxeringsvärden		
Hyreshus	18 800 000	18 800 000
Lokaler	360 000	360 000
Småhus	52 213 000	44 296 000
Totalt taxeringsvärde	71 373 000	63 456 000
<i>varav byggnader</i>	<i>43 166 000</i>	<i>40 085 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>28 207 000</i>	<i>23 371 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	43 905	43 905
Installationer	588 438	400 400
	632 343	444 305
Årets anskaffningar		
Installationer	0	188 038
	0	188 038
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	632 343	632 343
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-26 342	-21 952
Installationer	-319 377	-301 183
	-345 719	-323 135
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-4 390	-4 390
Installationer	-24 462	-18 194
	-28 852	-22 584
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-30 732	-26 342
Installationer	-343 839	-319 377
	-374 571	-345 719
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-374 571	-345 719
Restvärde enligt plan vid årets slut	257 772	286 624
Varav		
Inventarier och verktyg	13 172	17 562
Installationer	244 600	269 062

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	91 000	91 000
Summa andra långfristiga fordringar	91 000	91 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	12 359
Förutbetalda försäkringspremier	59 821	50 330
Förutbetalt förvaltningsarvode	143 859	138 173
Förutbetald kabel-tv-avgift	27 836	26 407
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 925	7 744
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	239 441	235 014



Not 12 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	323	1 218 346
Transaktionskonto	2 389 975	938 934
Summa kassa och bank	2 390 298	2 157 280

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	10 617 505	6 720 192
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-151 568	-111 568
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Långfristig skuld vid årets slut	10 465 937	6 608 624

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,42%	2025-10-30	1 720 586,00	0,00	19 012,00	1 701 574,00
STADSHYPOTEK	1,28%	2026-06-01	1 287 836,00	0,00	33 024,00	1 254 812,00
STADSHYPOTEK	4,66%	2027-06-30	1 563 106,00	0,00	26 643,00	1 536 463,00
STADSHYPOTEK	3,99%	2028-04-30	0,00	2 000 000,00	0,00	2 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,94%	2029-06-01	0,00	2 000 000,00	0,00	2 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,57%	2030-10-30	2 148 664,00	0,00	24 008,00	2 124 656,00
Summa			6 720 192,00	4 000 000,00	102 687,00	10 617 505,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 151 568 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. 2 004 616 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	22 800	17 000
Upplupna räntekostnader	32 598	6 175
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	111 886	3 903
Upplupna elkostnader	5 141	4 992
Upplupna värmekostnader	44 986	38 834
Upplupna styrelsearvoden	79 940	67 906
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 323	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 073	13 850
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	334 139	317 432
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	655 885	470 092



Not 15 Ställda säkerheter**2024-06-30****2023-06-30**

Fastighetsinteckning

13 360 400

13 360 400

Not 16 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Nyköping enligt digital signering

Johan Bergkvist

Roland Lindblad

Daniel Sjöö

Joakim Olsson

Mikael Aghammar

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum för digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor
Blixt Revision AB

Eric Andersson
Förtroendevald revisor

Fredrik Johansson
Förtroendevald revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Nyköpingshus nr 10
Org. nr. 719000-3579

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

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 fel.

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 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 på fel, 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Blixt Revision AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2023/2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

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.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557532089118

Dokument

2406 RB NY 10

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2024-11-19 14:58:55 CET (+0100) av Maria
Johansson (MJ)*

Färdigställt 2024-11-19 16:50:18 CET (+0100)

Signerare

Maria Johansson (MJ)

Blixt Revision AB

Personnummer 197611042008

maria@blixt-revision.se

+46703864719



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2024-11-19 16:50:18 CET (+0100)*

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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Nyköpingshus nr 10, 719000-3579.

Vi har utfört revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Nyköpingshus nr 10 för år 2023-07-01—2024-06-30.

Revisionen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning. Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna för år 2023-07-01—2024-06-30. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga avseende rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför

- att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Utöver vår revision har vi även utfört revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för föreningen för år 2023-07-01—2024-06-30.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi tillstyrker

- att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nyköping, datum enligt digital signering

Eric Andersson

Förtroendevald revisor

Fredrik Johansson

Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557531752432

Dokument

233510 Revisionsberättelse föreningsrevisor

Huvuddokument

1 sida

Startades 2024-11-14 14:07:14 CET (+0100) av Malin Lind (ML)

Färdigställt 2024-11-14 22:14:54 CET (+0100)

Initierare

Malin Lind (ML)

Riksbyggen

malin.lind@riksbyggen.se

+46703271938

Signerare

Fredrik Johansson (FJ)

frejo674@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK BENGT JOHANSSON"

Signerade 2024-11-14 22:14:54 CET (+0100)

Eric Andersson (EA)

erian645@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIC ANDERSSON"

Signerade 2024-11-14 14:30:25 CET (+0100)

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>



Verifikat

Transaktion 09222115557531749970

Dokument

Nyköpingshus 10 - Årsredovisning 2023-2024
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2024-11-14 13:57:47 CET (+0100) av Malin Lind (ML)
Färdigställt 2024-11-19 20:17:53 CET (+0100)

Initierare

Malin Lind (ML)
Riksbyggen
malin.lind@riksbyggen.se

Signerare

Daniel Sjöo (DS) danne_a22@hotmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DANIEL SJÖÖ" Signerade 2024-11-19 10:25:45 CET (+0100)	Joakim Olsson (JO) jocke.ohlsson@bahnhof.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARL JOAKIM OLSSON" Signerade 2024-11-19 14:39:03 CET (+0100)
Johan Bergkvist (JB) johan1.bergkvist@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN BERGKVIST" Signerade 2024-11-15 11:10:39 CET (+0100)	Roland Lindblad (RL) lindbladroland@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS ROLAND LINDBLAD" Signerade 2024-11-19 10:39:09 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531749970

Mikael Aghammar (MA)
mikael.aghammar@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL AGHAMMAR"
Signerade 2024-11-14 15:31:25 CET (+0100)

Maria Johansson (MJ)
maria@blix-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2024-11-19 16:50:43 CET (+0100)

Eric Andersson (EA)
erian645@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIC
ANDERSSON"
Signerade 2024-11-19 14:41:45 CET (+0100)

Fredrik Johansson (FJ)
frejo674@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK BENGT JOHANSSON"
Signerade 2024-11-19 20:17:53 CET (+0100)

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>



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Riksbyggen Bostadsrättsförening Nyköpingshus nr 10

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Nyköpingshus nr 10 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

