

Årsredovisning

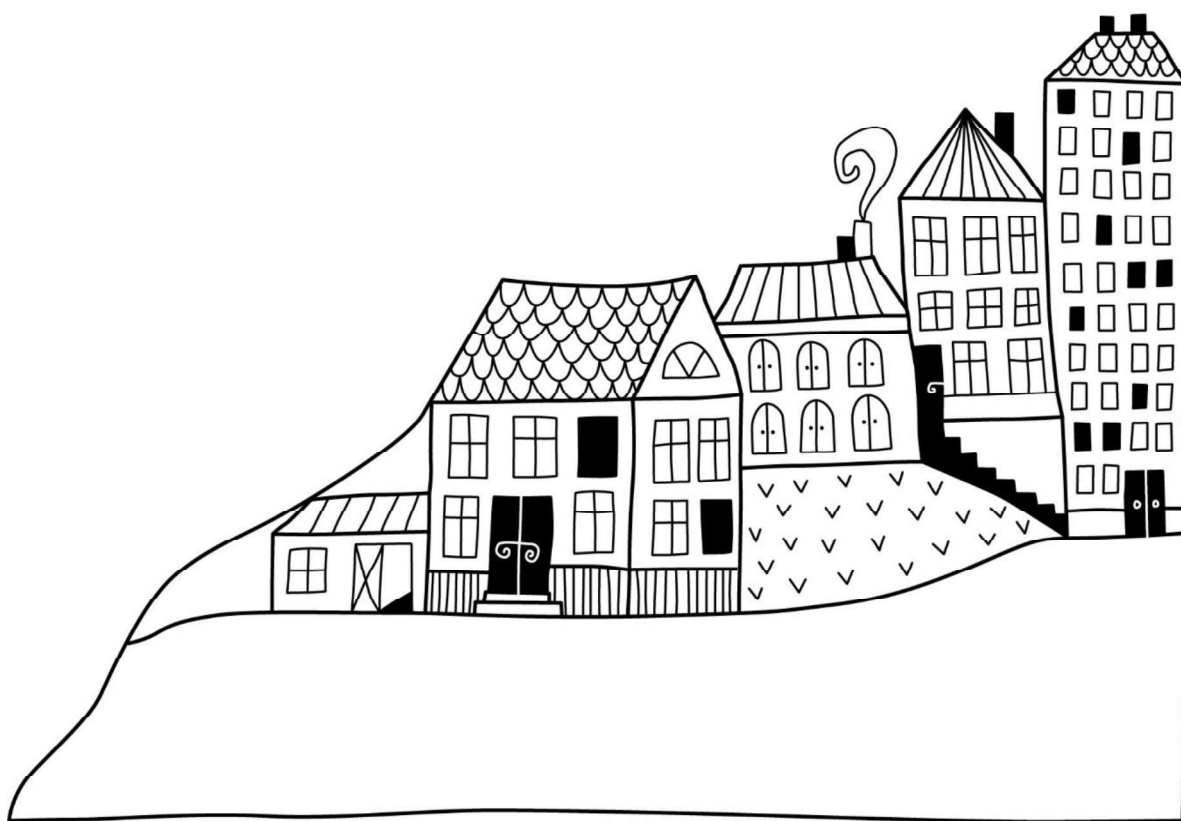
Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Nyköpingshus nr 15
Org nr: 719000-3462

2024-07-01 – 2025-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Nyköpingshus nr 15
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret

2024-07-01 till 2025-06-30

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.

Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 131 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 355 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Svetsaren 3 & 4 samt Åkaren 1 med tillhörande mark i Nyköpings kommun. På fastigheterna finns 7 byggnader med 187 lägenheter samt 4 uthyrningslokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1965, 1967 samt 2011. Fastigheternas adress är Runebergsgatan och Solbergavägen i Nyköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via försäkringafömedlare Proinova.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rok	36
2 rok	42
3 rok	79
4 rok	30
Summa	187

Dessutom tillkommer

Standard	Antal
Lokaler	4
Garage	80
P-platser	120

Total tomtarea	37 267 m ²
Total bostadsarea	13 475 m ²
Total lokalarea	1 014 m ²
Årets taxeringsvärde	164 317 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	118 255 000 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 403 tkr och planerat underhåll för 1 488 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 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.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2025. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 484 tkr. För de närmaste 30 åren uppgår föreningens löpande underhållskostnader till 14 528 tkr.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.
Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År
Stambyte	2000
Förbättringar yttre miljö	2006
Balkonger med inglasning	2007
Säkerhetsdörrar	2010
Garage	2012
Tvättstugor	2012
Torkrum	2016
Takisolering	2016
Takrenovering	2016
Takrenovering	2018
Radonmätning	2019
Åtgärder efter OVK	2020
Upprustning av kvarterslokalen	2020
Byte port	2021
Sandrening lekplats	2021
Åtgärder efter OVK, ombyggnad av avlopp Solbergav.	2022
Dörr till Miljöhuset	2022
Försäkringsärenden	2022
Ny isolering efter asbestsanering	2023
Sanering av rörisolering	2023
Nytt ventilationsaggregat Kvartersgård	2023
Fasadrenovering inkl mjukfogar	2023
Trapphusfönster	2023-2024
Dränering	2023-2024
Plåtarbeten; utbyte ny plåt mot gammal plåt	2023-2024
Fasadrenovering inkl. mjukfogar (färdigställande)	2023-2024
Dränering (färdigställande)	2023-2024
Nya Trapphusfönster (färdigställande)	2023-2024
Ventilation i garage	2023-2024
Relining	2023-2024
Dräneringsränna, Hilaluckor & rensluckor	2023-2024
Radonåtgärder	2023-2024
Målning utemöbler	2023-2024
Slamsugning brunnar, asbestsanering & rörsanering	2023-2024
Åtgärder efter OVK	2023-2024
Byte radiator & belysning	2023-2024
Byte belysning garage	2023-2024

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (tkr)
Målning trapphus	1 073
Målning foder lgh-dörrar	76
Asbestsanering	118
Återställning efter asbestsanering	94
Byte armaturer trapphus	63
Byte markspotlights	21
Byte stamventiler	36

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Åke Thorin	Ordförande	2026
Karin Thelander	Vice ordförande	2025
Tobias Dyrbye	Ledamot	2025
Nicklas Pemer	Ledamot	2025
Anette Johansson	Ledamot	2026
Anders Eklund	Sekreterare	2026
Mikael Aghammar	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Fornander	Suppleant	2025
Lillemor Forselius	Suppleant	2025
Magnus Henningsson	Suppleant	2025
Mattias Engman	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2025
Kristina Eriksson	Förtroendevald revisor	2025
Håkan Andersson	Förtroendevald revisorssuppleant	2025
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Leif Carlsson (Sammankallande)	2025	
Håkan Andersson	2025	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 250 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 247 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-07-01 då avgifterna höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med 2025-07-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 843 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 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	12 878	12 487	11 774	11 443	11 202
Resultat efter finansiella poster	1 223	-1 975	-1 911	2 565	2 678
Soliditet %	19	17	23	28	20
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	94	92	91	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	898	874	828	805	790
Energikostnad kr/kvm	234	223	207	203	171
Sparande kr/kvm	265	249	289	306	333
Skuldsättning kr/kvm	1 990	1 837	1 478	1 654	1 942
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 140	1 975	1 589	1 778	2 088
Räntekänslighet %	2,4	2,3	1,9	2,2	2,6

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	919 459	2 889 942	4 324 598	-1 974 743
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 974 743	1 974 743
Reservering underhållsfond		484 277	-484 277	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 487 615	1 487 615	
Årets resultat				1 223 473
Vid årets slut	919 459	1 886 604	3 353 193	1 223 473

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 349 855
Årets resultat	1 223 473
Årets fondreservering enligt stadgarna	-484 277
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 487 615
Summa	4 576 666

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

4 576 666

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	12 877 886	12 487 060
Övriga rörelseintäkter	Not 3	70 768	65 083
Summa		12 948 654	12 552 142
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 071 626	-10 765 058
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 249 183	-1 188 323
Personalkostnader	Not 6	-353 016	-310 957
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 131 288	-1 468 913
Summa rörelsekostnader		-10 805 113	-13 733 250
Rörelseresultat		2 143 541	-1 181 108
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		948	778
Räntekostnader och liknande resultatposter		-921 016	-794 413
Summa finansiella poster		-920 068	-793 635
Resultat efter finansiella poster		1 223 473	-1 974 743
Årets resultat		1 223 473	-1 974 743

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	23 411 738	24 491 285
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	4 808 364	4 251 804
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	5 370 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 590 102	28 743 089
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	561 000	561 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		561 000	561 000
Summa anläggningstillgångar		34 151 102	29 304 089
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		10 225	11 416
Övriga fordringar	Not 12	47 742	55 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	788 300	654 604
Summa kortfristiga fordringar		846 267	721 980
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 718 413	5 414 909
Summa kassa och bank		3 718 413	5 414 909
Summa omsättningstillgångar		4 564 680	6 136 889
Summa tillgångar		38 715 783	35 440 978

Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		919 459	919 459
Fond för yttre underhåll		1 886 604	2 889 942
Summa bundet eget kapital		2 806 063	3 809 401
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 353 193	4 324 598
Årets resultat		1 223 473	-1 974 743
Summa fritt eget kapital		4 576 666	2 349 855
Summa eget kapital		7 382 729	6 159 256
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	17 490 597	21 488 754
Summa långfristiga skulder		17 490 597	21 488 754
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	11 349 007	5 130 588
Leverantörsskulder		752 763	839 070
Skatteskulder	Not 16	40 106	24 556
Övriga skulder	Not 17	252 084	246 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 448 496	1 552 096
Summa kortfristiga skulder		13 842 457	7 855 967
Summa eget kapital och skulder		38 715 783	35 440 978

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 143 541	-1 181 108
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 131 288	1 468 913
	3 274 829	287 805
Erhållen ränta	948	778
Erlagd ränta	-917 334	-794 413
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 358 443	-505 830
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-124 288	36 495
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-172 612	-2 868 990
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 061 543	-3 338 326
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar	-5 978 301	-205 156
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 978 301	-205 156
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-779 738	-1 793 459
Upptagna lån	3 000 000	7 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 220 262	5 206 541
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 696 496	1 663 948
Likvida medel vid årets början	5 414 909	3 750 961
Likvida medel vid årets slut	3 718 413	5 414 909
Kassa och Bank BR	3 718 413	5 414 909

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1. Det är första året K3 tillämpas.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr o m räkenskapsår som inleds efter 2024-06-30 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseår och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

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
Balkonger	Linjär	45
Fasad	Linjär	40
Fönster	Linjär	55
Stomme	Linjär	120
Tak	Linjär	30
Vatten och avlopp	Linjär	55
Ventilation	Linjär	25
Installationer	Linjär	5-30
Inventarier	Linjär	5-10
Markanläggningar	Linjär	10-40

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	11 364 132	11 032 656
Hyror, bostäder	0	150
Hyror, lokaler	2 400	2 250
Hyror, garage	395 224	380 020
Hyror, p-platser	290 443	273 450
Hyror, övriga	-3 565	19 016
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-50 660	-47 823
Elavgifter	304 387	293 925
Kabel-tv-avgifter	446 556	446 556
Övriga lokalintäkter	48 720	32 455
Pant- och överlåtelseavgifter	42 646	19 909
Andrahandsuthyrningsavgifter	9 632	14 778
Övernattningslägenhet	13 400	10 600
Övriga sidointäkter	14 571	9 118
Summa nettoomsättning	12 877 886	12 487 060

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Administrativ avgift IMD	56 100	56 100
Övriga rörelseintäkter	5 218	2 203
Övriga ersättningar & intäkter	8 370	3 900
Påminnelseavgifter	1 080	2 880
Summa övriga rörelseintäkter	70 768	65 083

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-1 487 615	-4 111 336
Reparationer	-403 486	-397 602
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-355 558	-337 360
Försäkringspremier	-250 250	-217 693
Kabel- och digital-TV	-578 983	-578 982
Återbäring från Riksbyggen	4 100	1 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-97 258	-48 062
Serviceavtal	-246 890	-17 906
Obligatoriska besiktningar	-9 625	-17 837
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-9 181
Snö- och halkbekämpning	-58 519	-154 351
Statuskontroll	0	-350 625
Drift och förbrukning, övrigt	-15 053	-93 934
Förbrukningsinventarier	-25 980	-54 825
Fordons- och maskinkostnader	0	-282
Vatten	-847 944	-821 269
Fastighetsel	-630 955	-628 641
Uppvärmning	-1 915 424	-1 786 402
Sophantering och återvinning	-197 547	-198 454
Förvaltningsarvode drift	-954 640	-942 016
Summa driftskostnader	-8 071 626	-10 765 058

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 075 972	-1 082 651
IT-kostnader	-34 255	-26 205
Arvode, yrkesrevisorer	-22 313	-11 750
Övriga förvaltningskostnader	-23 673	-4 939
Kreditupplysningar	-6 551	-95
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-39 007	-23 844
Kontorsmateriel	-17 139	-6 114
Telefon och porto	-1 634	-2 383
Medlems- och föreningsavgifter	-16 830	-16 830
Köpta tjänster	0	-11 846
Bankkostnader	-11 809	-1 465
Övriga externa kostnader	0	-200
Summa övriga externa kostnader	-1 249 183	-1 188 323

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Timersättning	-27 317	-16 509
Styrelsearvoden	-67 389	-45 399
Sammanträdesarvoden	-101 330	-74 540
Övriga ersättningar	0	-1 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-83 641	-110 279
Övriga kostnadsersättningar	-14 395	-9 180
Sociala kostnader	-58 944	-53 850
Summa personalkostnader	-353 016	-310 957

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-790 431	-1 213 368
Avskrivning Maskiner och inventarier	-43 044	-20 539
Avskrivning Installationer	-297 813	-235 006
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 131 288	-1 468 913

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	68 250 542	68 250 542
Mark	530 351	530 351
	68 780 893	68 780 893
Årets anskaffningar		
Markanläggning	106 138	0
	106 138	0
Avyttringar och utrangeringar		
Omklassificering övergång K3	-1 049 176	0
	-1 049 176	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	67 837 855	68 780 893
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-44 289 609	-43 076 241
	-44 289 609	-43 076 241
Avyttringar och utrangeringar		
Omklassificering övergång K3	653 923	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnad	-790 431	-1 213 368
	-790 431	-1 213 368
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-44 426 117	-44 289 609
Restvärde enligt plan vid årets slut	23 411 738	24 491 285
Varav		
Byggnader	22 881 387	23 960 934
Mark	530 351	530 351
Taxeringsvärden		
Bostäder	161 000 000	115 000 000
Lokaler	3 317 000	3 255 000
Totalt taxeringsvärde	164 317 000	118 255 000
<i>varav byggnader</i>	<i>130 205 000</i>	<i>87 032 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>34 112 000</i>	<i>31 233 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	168 533	168 533
Installationer	6 099 971	5 894 815
	6 268 504	6 063 348
Omklassificering övergång K3		
Bokningssystem, Gemensamhetsel och Torkutrustning	1 049 179	0
Årets anskaffningar		
Installationer, Inventarier och verktyg	502 161	205 156
	1 551 340	205 156
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 819 844	6 268 504
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Anläggningstillgångar	-2 016 700	-1 761 155
	-2 016 700	-1 761 155
Omklassificering övergång K3		
Bokningssystem, Gemensamhetsel och Torkutrustning	-653 922	0
	-653 922	0
Årets avskrivningar		
Anläggningstillgångar	-340 857	-255 545
	-340 857	-255 545
Akkumulerade avskrivningar		
Anläggningstillgångar	-3 011 479	-2 016 700
	-3 011 479	-2 016 700
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 011 479	-2 016 700
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 808 364	4 251 804
Varav		
Inventarier och verktyg	236 983	31 370
Installationer	4 571 382	4 220 434

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början	0	782 325
Årets anskaffning – Byte jordfelsbrytare i samtliga bostadslägenheter	118 500	0
Årets anskaffning	5 251 500	0
Aktivering	0	-782 325
Summa pågående ny- och ombyggnation	5 370 000	0

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Andelar i Riksbyggens Intresseförening	561 000	561 000
Summa andra långfristiga fordringar	561 000	561 000

Not 12 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	46 931	55 149
Övrigt	811	811
Summa övriga fordringar	47 742	55 960

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	132 207	118 043
Förutbetalt förvaltningsarvode	261 678	275 452
Förutbetald renhållning	22 007	21 682
Förutbetald kabel-tv-avgift	96 497	96 497
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	11 937	3 743
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	263 973	139 187
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	788 300	654 604

Not 14 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Handkassa	1 000	1 000
Swish-konto Handelsbanken	187 836	123 830
Transaktionskonto Handelsbanken	3 529 577	5 290 079
Summa kassa och bank	3 718 413	5 414 909

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	28 839 604	26 619 342
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	–553 812	–604 356
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	–10 795 195	–4 526 232
Långfristig skuld vid årets slut	17 490 597	21 488 754

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,26%	2028-03-01	1 134 086,00	0,00	49 128,00	1 084 958,00
STADSHYPOTEK	3,26%	2028-03-01	1 180 146,00	0,00	29 688,00	1 150 458,00
STADSHYPOTEK	4,06%	2025-12-01	2 586 305,00	0,00	70 360,00	2 515 945,00
STADSHYPOTEK	3,01%	2026-09-30	2 212 000,00	0,00	80 000,00	2 132 000,00
STADSHYPOTEK	3,98%	2026-12-01	3 394 460,00	0,00	70 360,00	3 324 100,00
STADSHYPOTEK	1,41%	2026-12-01	3 601 605,00	0,00	120 000,00	3 481 605,00
STADSHYPOTEK	2,99%	2027-04-30	989 839,00	0,00	77 636,00	912 203,00
STADSHYPOTEK	1,82%	2027-12-01	3 018 585,00	0,00	37 000,00	2 981 585,00
STADSHYPOTEK	3,32%	2025-09-01	0,00	3 000 000,00	22 500,00	2 977 500,00
STADSHYPOTEK	1,38%	2028-09-01	1 650 000,00	0,00	40 000,00	1 610 000,00
STADSHYPOTEK	4,87%	2025-09-01	6 858 250,00	0,00	189 000,00	6 669 250,00
Summa			26 625 276,00	3 000 000,00	785 672,00	28 839 604,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 553 812 kr samt omförhandla lån om 10 795 195 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Lån som omsätts redovisas enligt god redovisningssed som korta men kommer att sättas om då föreningens finansiering är långfristig.

Not 16 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	40 106	24 556
Summa skatteskulder	40 106	24 556

Not 17 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	194 761	200 167
Skuld för moms	25 028	25 546
Skuld sociala avgifter och skatter	32 295	20 944
Summa övriga skulder	252 084	246 657

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	36 000	35 096
Upplupna räntekostnader	70 810	67 128
Upplupna driftskostnader	0	1 317
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	9 426	231 165
Upplupna elkostnader	39 077	28 229
Upplupna värmekostnader	80 650	76 215
Upplupna revisionsarvoden	21 000	19 000
Upplupna styrelsearvoden	144 098	129 988
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 979	672
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 042 455	963 287
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 448 496	1 552 096

Not 19 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	40 164 000	40 164 000

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Styrelsen har fastställt årsredovisningen på styrelsemöte 2025-12-04

Nyköping, datum enligt digital signering

Åke Thorin

Karin Thelander

Tobias Dyrbye

Nicklas Pemer

Anders Eklund

Anette Johansson

Mikael Aghammar

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Kristina Eriksson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Nyköpingshus nr 15,
organisationsnummer 719000-3462

Rapport om årsredovisningen

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i Riksbyggen
Bostadsrättsförening Nyköpingshus nr 15 för räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-30.
Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Uttalanden

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från
ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.
Jag finner därför inte anledning att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets resultat enligt förslaget i
förvaltingsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nyköping, datum enligt digital signering.

Kristina Eriksson
Föreningsrevisor

Verification

Document ID 09222115557564197875

Document

Revisionsberättelse 2025

Main document

1 page

Initiated on 2025-12-05 10:52:21 CET (+0100) by Christian Johansson (CJ)

Finalised on 2025-12-05 16:03:26 CET (+0100)

Initiator

Christian Johansson (CJ)

Riksbyggen

christian.johansson@riksbyggen.se

Signatories

Kristina Eriksson (KE)

leke85@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "KRISTINA ELISABET ERIKSSON"

Signed 2025-12-05 16:03:26 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Verification

Document ID 09222115557564181973

Document

Brf Nyköpingshus 15 Årsredovisning 2024-2025
Main document
27 pages
Initiated on 2025-12-05 09:23:41 CET (+0100) by Christian
Johansson (CJ)
Finalised on 2025-12-08 15:02:50 CET (+0100)

Initiator

Christian Johansson (CJ)
Riksbyggen
christian.johansson@riksbyggen.se

Signatories

Åke Thorin (ÅT)
ake.thorin1938@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "ÅKE
THORIN"
Signed 2025-12-05 14:47:47 CET (+0100)

Karin Thelander (KT)
ka.thelander@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "KARIN
THELANDER"
Signed 2025-12-07 14:55:33 CET (+0100)

Tobias Dyrbye (TD)
dyrbye2@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Lars Tobias
Dyrbye"
Signed 2025-12-05 11:35:07 CET (+0100)

Nicklas Pemer (NP)
nipe00@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "NICKLAS
PEMER"
Signed 2025-12-05 12:49:44 CET (+0100)



Verification

Document ID 09222115557564181973

Anders Eklund (AE)
andeeklu@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ANDERS
EKLUND"
Signed 2025-12-05 10:22:05 CET (+0100)

Anette Johansson (AJ)
anettej417@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ANETTE
JOHANSSON"
Signed 2025-12-05 18:25:33 CET (+0100)

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



The name returned by Swedish BankID was "MIKAEL
AGHAMMAR"
Signed 2025-12-05 10:28:54 CET (+0100)

Kristina Eriksson (KE)
leke85@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "KRISTINA
ELISABET ERIKSSON"
Signed 2025-12-05 16:16:30 CET (+0100)

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



The name returned by Swedish BankID was "Maria Eva-
Lotta Johansson"
Signed 2025-12-08 15:02:50 CET (+0100)



Verification

Document ID 09222115557564181973

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Nyköpingshus nr 15
Org. nr. 719000–3462

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30.

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 2025 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.

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 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 beslut har fattats om att upphöra med 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 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 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.

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 2024/2025 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 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 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.

Anmärkning

Enligt stadgar ska stämma hållas senast 6 månader efter räkenskapsårets utgång, dvs 31/12 2025. Styrelsen har dock kallat till stämma i januari 2026 vilket bryter mot stadgarna och föranleder anmärkning.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557564394598

Dokument

2506 RB NY 15

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-12-08 15:01:58 CET (+0100) av Maria

Johansson (MJ)

Färdigställt 2025-12-08 15:02:28 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 2025-12-08 15:02:28 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat 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 fastighetsel 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 åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

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

RBF Nyköpingshus 15

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Nyköpingshus 15 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

