

Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Stallet Oppeby
Org nr: 719000-4460

2024-07-01 – 2025-06-30





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Hållbarhetsredovisning

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Stallet Oppeby 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 har sitt säte i Nyköpings kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Nuvarande stadgar registrerades 2024-04-03.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fölet 1 och 2 samt Hingsten 1,2,3 och 4 i Nyköpings Kommun. På fastigheterna finns 20 byggnader med 276 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1970 och 1971. Fastigheternas adress är Oppeby Gård 1-25, 27-53, 55-81, 83-109 samt 111-137 i Nyköping.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k	2 r.o.k	3 r.o.k	4 r.o.k	Summa
35	103	103	35	276

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	Carportar	P-plats	P-plats med laddbox	Husvagnsplats	Uttag laddstolpe
14	141	24	71	12	6	4

Total tomtarea	221 077 m ²
Total bostadsarea	18 609 m ²
Total lokalarea	1 882 m ²

Årets taxeringsvärde	219 044 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	164 179 000 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 270 tkr och planerat underhåll för 482 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 uppdaterade i april 2025 och visar på ett underhållsbehov på 104 mkr för de närmaste 30 åren. Detta innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning till underhållsfonden för verksamhetsåret har skett med 2 107 tkr (103 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Relining delar av avloppssystem	2013
Fönsterbyte	2014
Byte stamventiler	2016
Underhåll av bastu och andra sällskapsrum	2016
Målning av fasader	2017
Garage och p-platser	2018
Takrenovering med ny takpapp	2021
Upprustning av skyddsrum	2022

Årets större utförda underhåll

Beskrivning
Arbete med grönytesstrategin

Planerat underhåll	År
Fasadarbeten	2025-2026
Byte låssystem	2025-2026
Relining	2025-2026

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Strandberg*	Ordförande	2026
Bengt Christiansen	Ordförande	2025
Bertil Öhberg	Sekreterare	2025
Tarja Viitanen*	Sekreterare	2026
Carin Björplingh	Ledamot	2026
Augustin Chilian Popovici	Ledamot	2025
Malin Lind	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

* Har avgått från styrelsen på egen begäran 2025-05-13.

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
David Olsson	Suppleant	2026
Göte Thunholm	Suppleant	2025
Lise-Lott Jansson	Suppleant	2025
Owe Kinnander	Suppleant	2026
Pia Jansson	Suppleant	2025
Sara Wigeborn*	Suppleant	2026

* Har avgått från styrelsen på egen begäran 2025-01-20.

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2025
Anita Lindberg	Förtroendevald revisor	2025
Annica Haglund	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sussie Ekstrand	2025
Christina Lindroos (sammankallande)	2025
Maritza Lejdemark	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskaps året har föreningen bytt redovisningssed från K2 till K3.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 341 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 39 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 40 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 340 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-07-01 då avgifterna höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2025-07-01.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 817 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 28 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 17 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	16 418	16 030	15 218	14 836	14 585
Resultat efter finansiella poster	3 168	-304	2 746	-190	-4 251
Soliditet %	13	5	5	-3	-3
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	93	91	91	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	817	799	765	750	736
Energikostnad kr/kvm	262	263	224	224	215
Sparande kr/kvm	224	111	196	191	190
Skuldsättning kr/kvm	1 343	1 405	1 438	1 125	1 049
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 510	1 547	1 584	1 238	1 155
Räntekänslighet %	1,8	1,9	2,1	1,7	1,6

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	1 231 465	6 021 271	-5 344 950	-303 520
Disposition enl. årsstämmobeslut			-303 520	303 520
Reservering underhållsfond		2 107 000	-2 107 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-482 192	482 192	
Årets resultat				3 168 410
Vid årets slut	1 231 465	7 646 079	-7 273 278	3 168 410

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 648 470
Årets resultat	3 168 410
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 107 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	482 192
Summa	-4 104 868

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 104 868**

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	16 417 578	16 030 214
Övriga rörelseintäkter	Not 3	168 144	38 151
Summa		16 585 722	16 068 365
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 446 196	-10 386 805
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 551 138	-3 667 952
Personalkostnader	Not 6	-456 773	-414 478
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 031 594	-1 034 343
Summa rörelsekostnader		-12 485 701	-15 503 578
Rörelseresultat		4 100 020	564 787
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	46 390
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 420	9 127
Räntekostnader och liknande resultatposter		-942 030	-923 824
Summa finansiella poster		-931 610	-868 307
Resultat efter finansiella poster		3 168 410	-303 520
Årets resultat		3 168 410	-303 520



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	20 985 367	21 532 500
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	10 196 194	9 703 245
Summa materiella anläggningstillgångar		31 181 561	31 235 744
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		414 000	414 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		414 000	414 000
Summa anläggningstillgångar		31 595 561	31 649 744
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		79 535	4 973
Övriga fordringar		36 288	416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	700 426	709 266
Summa kortfristiga fordringar		816 249	714 655
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		1 066 522	1 050 000
Summa kortfristiga placeringar		1 066 522	1 050 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	4 027 990	1 142 697
Summa kassa och bank		4 027 990	1 142 697
Summa omsättningstillgångar		5 910 761	2 907 352
Summa tillgångar		37 506 323	34 557 096



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 231 465	1 231 465
Fond för yttre underhåll		7 646 079	6 021 271
Summa bundet eget kapital		8 877 544	7 252 736
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−7 273 278	−5 344 950
Årets resultat		3 168 410	−303 520
Summa fritt eget kapital		−4 104 868	−5 648 470
Summa eget kapital		4 772 676	1 604 266
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	22 724 951	7 025 341
Övriga långfristiga skulder		1 800	1 800
Summa långfristiga skulder		22 726 751	7 027 141
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	5 383 776	21 767 162
Leverantörsskulder		830 524	610 982
Skatteskulder		31 662	73 932
Övriga skulder	Not 13	1 520 813	1 751 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	2 240 121	1 722 064
Summa kortfristiga skulder		10 006 896	25 925 689
Summa eget kapital och skulder		37 506 323	34 557 096



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	4 100 020	564 787
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 031 594	1 034 343
	5 131 614	1 599 130
Utdelningar	0	46 390
Erhållen ränta	16 765	447
Erlagd ränta	-925 821	-925 437
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 222 558	720 530
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-107 939	594 111
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	330 433	-1 720 060
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 445 053	-405 420
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier och installationer	-977 411	-8 887 207
Investeringar i pågående byggnation	0	6 840 475
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-977 411	-2 046 732
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-683 776	-684 376
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-683 776	-684 376
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	2 901 815	-3 136 528
Likvida medel vid årets början	2 192 697	5 329 225
Likvida medel vid årets slut	5 094 512	2 192 697
Kassa och Bank BR (inklusive kortfristiga placeringar)	5 094 512	2 192 697

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, jämförelseåret har inte räknats om.

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.

Kassaflödesanalys

Kortfristiga placeringar räknas som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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
Byggnad stomme	Linjär	121
Balkonger	Linjär	26
Invändiga dörrar	Linjär	41
Elinstallationer	Linjär	30
Utvändiga dörrar och portar	Linjär	46
Fasad	Linjär	32
Fönster	Linjär	46
Inre ytskikt	Linjär	28
Tak	Linjär	32
Vatten och avlopp	Linjär	57
Värmesystem	Linjär	26
Sparventiler	Linjär	5
Kodlås	Linjär	15
Stamventiler	Linjär	30-40
Värmepumpar garage	Linjär	10
Laddstolpar	Linjär	10
Stolpbelysning	Linjär	10
Solceller	Linjär	30
Belysning	Linjär	5-15
Möbler	Linjär	10
Tvättstugeutrustning (tvättmaskiner och torktumlare)	Linjär	5
Carportar	Linjär	40
Laddningsstationshus till robotgräsklippare	Linjär	5
Pergola, 5 st	Linjär	3
Insynsskydd	Linjär	5

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	15 200 786	14 898 966
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	0	-31 017
Hyror, lokaler	40 779	40 685
Hyror, garage	761 070	762 300
Hyror, p-platser	303 725	319 538
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 252	-3 252
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-22 370	-21 251
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-35 394	-39 928
Debiterad el laddstolpe	23 457	11 579
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	82 109	43 903
Andrahandsuthyrningsavgifter	3 370	5 325
Övernattningslägenhet	41 655	40 900
Elintäkter solceller	21 643	14 045
Summa nettoomsättning	16 417 578	16 041 793

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Påminnelseavgifter	2 460	2 220
Övriga rörelseintäkter	123 042	24 352
Försäkringsersättningar	42 642	0
Summa övriga rörelseintäkter	168 144	26 572



Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-482 192	-1 542 709
Reparationer	-269 572	-427 388
Självrisk	-67 800	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-546 264	-521 670
Korrigerig fastighetsavgift	0	2 474
Försäkringspremier	-453 995	-383 792
Kabel- och digital-TV	-484 124	-597 605
Återbäring från Riksbyggen	7 600	3 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-25 186	-26 109
Serviceavtal	-11 330	-15 558
Obligatoriska besiktningar	-6 875	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	-251	-1 350
Snö- och halkbekämpning	-377 022	-797 568
Förbrukningsinventarier	-134 501	-153 234
Fordons- och maskinkostnader	-2 500	-378
Vatten	-1 046 598	-962 393
Fastighetsel	-1 361 826	-1 478 224
Uppvärmning	-3 081 151	-2 949 678
Sophantering och återvinning	-240 668	-209 412
Förvaltningsarvode drift	-861 941	-325 811
Summa driftskostnader	-9 446 196	-10 386 805

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 264 086	-3 374 413
IT-kostnader	-26 690	-27 932
Arvode, yrkesrevisorer	-23 638	-23 550
Övriga försäljningskostnader	-1 058	0
Övriga förvaltningskostnader	-63 001	-100 260
Kreditupplysningar	-25 652	-226
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-80 360	-44 645
Representation	-3 587	-648
Kontorsmateriel	-30 980	-67 817
Telefon och porto	-3 279	-1 341
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-103	-60
Medlems- och föreningsavgifter	-24 840	-24 840
Bankkostnader	-3 864	-1 673
Övriga externa kostnader	0	-548
Summa övriga externa kostnader	-1 551 138	-3 667 952

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-137 000	-121 000
Sammanträdesarvoden	-83 200	-41 150
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-122 405	-159 095
Arvode till valberedning och internrevisorer	-30 000	-30 000
Övriga kostnadsersättningar	-3 200	0
Sociala kostnader	-80 968	-63 233
Summa personalkostnader	-456 773	-414 478

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-470 293	-112 034
Avskrivning Markanläggningar	-76 840	-76 840
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-431 174
Avskrivning Maskiner och inventarier	-80 714	-74 340
Avskrivning Installationer	-403 748	-339 955
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 031 595	-1 034 343

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början	46 990 544	46 990 544
Avyttringar och utrangeringar	-2 205 766	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	44 784 778	46 990 544
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-25 458 044	-24 837 996
Årets utrangeringar	2 205 766	0
Årets avskrivningar	-547 132	-620 048
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-23 799 410	-25 458 044
Restvärde enligt plan vid årets slut	20 985 367	21 532 500
Varav		
Byggnader	18 478 527	18 948 820
Mark	827 400	827 400
Markanläggningar	1 679 440	1 756 280
Taxeringsvärden		
Bostäder	212 000 000	157 000 000
Lokaler	7 044 000	7 179 000
Totalt taxeringsvärde	219 044 000	164 179 000
<i>varav byggnader</i>	<i>175 252 000</i>	<i>122 109 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>43 792 000</i>	<i>42 070 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början	14 620 105	5 732 898
Årets anskaffningar	977 411	8 887 207
Årets utrangeringar	-2 124 694	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 472 821	14 620 105
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-4 916 830	-4 502 565
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar	2 124 694	0
Årets avskrivningar	-484 461	-414 295
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 276 627	-4 916 830
Restvärde enligt plan vid årets slut	10 196 194	9 703 244
Varav		
Inventarier och verktyg	320 756	244 045
Installationer	9 875 438	9 459 199

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna ränteintäkter	2 335	8 680
Förutbetalda försäkringspremier	217 700	236 295
Förutbetalt förvaltningsarvode	322 089	309 531
Förutbetald renhållning	14 011	13 320
Förutbetald kabel-tv-avgift	121 291	120 398
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	10 209	2 729
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 791	18 314
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	700 426	709 266

Not 11 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Swishkonto Handelsbanken	14 017	24 715
Transaktionskonto Handelsbanken	4 013 969	1 117 977
Sparkonto SBAB	5	4
Summa kassa och bank	4 027 990	1 142 697

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	28 108 727	28 792 503
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-546 276	-212 994
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 837 500	-21 554 168
Långfristig skuld vid årets slut	22 724 951	7 025 341

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	2,92%	2025-05-21	6 766 668,00	-6 533 336,00	233 332,00	0,00
NORDEA	2,92%	2025-09-18	5 400 000,00	-5 400 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2026-03-30	2 625 000,00	0,00	87 500,00	2 537 500,00
STADSHYPOTEK	1,12%	2026-06-01	2 350 000,00	0,00	50 000,00	2 300 000,00
STADSHYPOTEK	3,00%	2026-09-01	2 362 500,00	0,00	50 000,00	2 312 500,00
STADSHYPOTEK	2,81%	2027-03-30	2 263 335,00	0,00	75 444,00	2 187 891,00
STADSHYPOTEK	2,46%	2027-06-30	2 640 000,00	0,00	60 000,00	2 580 000,00
STADSHYPOTEK	3,44%	2028-03-30	2 625 000,00	0,00	87 500,00	2 537 500,00
STADSHYPOTEK	2,59%	2028-06-30	1 760 000,00	0,00	40 000,00	1 720 000,00
STADSHYPOTEK	2,92%	2029-06-01	0,00	6 533 336,00	0,00	6 533 336,00
STADSHYPOTEK	2,99%	2030-06-30	0,00	5 400 000,00	0,00	5 400 000,00
Summa			28 792 503,00	0,00	683 776,00	28 108 727,00

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 2 lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa verksamhetsår ska föreningen amortera 546 276 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. De lån som ska omförhandlas under nästa verksamhetsår har en lagd årlig amortering på 137 500 kr. Beräknad löpande amortering de närmaste fem åren är 3 418 880 kr. Föreningen har inget lån som förfaller senare än 5 år från bokslutsdagen.

Not 13 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	1 497 085	1 700 637
Skuld för moms	8 860	2 193
Skuld sociala avgifter och skatter	14 867	48 720
Summa övriga skulder	1 520 813	1 751 550

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	51 407	30 200
Upplupna räntekostnader	65 341	49 132
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	14 907	0
Upplupna elkostnader	66 596	56 291
Upplupna värmekostnader	133 896	121 466
Upplupna revisionsarvoden	23 000	21 300
Upplupna styrelsearvoden	240 745	151 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	247 328	33 561
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 396 902	1 259 114
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 240 122	1 722 064

Not Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	35 933 550	34 661 700

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Föreningen har i augusti 2025 påbörjat med ett reliningprojekt (det som inte relinades 2013) till en kostnad på 6 280 000 kr.



Styrelsens underskrifter

Styrelsen har fastställt årsredovisningen på styrelsemöte 2025-09-09.

Nyköping, datum enligt digital signering

Bengt Christiansen

Bertil Öhberg

Carin Björlingh

Augustin Chilian Popovici

Göte Thunholm (påskrivande suppleant)

Pia Jansson (påskrivande suppleant)

Malin Lind, Riksbyggen

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor
Blixt Revision AB

Anita Lindberg
Förtroendevald revisor

Annica Haglund
Förtroendevald revisor



Verifikat

Document ID 09222115557556701695

Dokument

Stallet Oppeby - Årsredovisning 2025-06-30
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2025-09-11 13:04:01 CEST (+0200) av Malin Lind (ML)
Färdigställt 2025-09-23 09:00:21 CEST (+0200)

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MALIN ULRIKA LIND"
Signerade 2025-09-11 13:24:41 CEST (+0200)

Bengt Christiansen (BC)
christiansen1@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT CHRISTIANSEN"
Signerade 2025-09-12 11:16:34 CEST (+0200)

Bertil Öhberg (BÖ)
bertil@ohberg.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bertil
Ingvar Öhberg"
Signerade 2025-09-11 13:38:58 CEST (+0200)

Carin Björlingh (CB)
carin611@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARIN BJÖRLINGH"
Signerade 2025-09-11 13:11:50 CEST (+0200)



Verifikat

Document ID 09222115557556701695

Augustin Chilian Popovici (ACP)
achilian@yahoo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AUGUSTIN CHILIAN POPOVICI"
Signerade 2025-09-12 06:17:34 CEST (+0200)

Göte Thunholm (GT)
gote.thunholm@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Göte
Gerhard Thunholm"
Signerade 2025-09-22 11:30:01 CEST (+0200)

Pia Jansson (PJ)
piajansson.pj@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pia
Marie Jansson"
Signerade 2025-09-12 13:16:40 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2025-09-23 09:00:21 CEST (+0200)

Annica Haglund (AH)
haglund.annica@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNICA HAGLUND"
Signerade 2025-09-22 15:27:10 CEST (+0200)

Anita Lindberg (AL)
anita__lindberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANITA LILJESTRÖM LINDBERG"
Signerade 2025-09-22 15:27:13 CEST (+0200)



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Stallet Oppeby, 719000-4460.

Vi har utfört revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Stallet Oppeby för år 2024-07-01—2025-06-30.

Revisionen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning. Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna för år 2024-07-01—2025-06-30. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga avseende rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-06-30 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 2024-07-01—2025-06-30.

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

Anita Lindberg

Förtroendevald revisor

Annica Haglund

Förtroendevald revisor

Verifikat

Document ID 09222115557556705847

Dokument

233518 Revisionsberättelse föreningsrevisor
Huvuddokument
1 sida
Startades 2025-09-11 13:10:16 CEST (+0200) av Malin Lind (ML)
Färdigställt 2025-09-22 15:24:02 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Anita Lindberg (AL)
anita__lindberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANITA CHRISTINA LILJESTRÖM LINDBERG"
Signerade 2025-09-11 13:28:34 CEST (+0200)

Annica Haglund (AH)
haglund.annica@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNICA HAGLUND"
Signerade 2025-09-22 15:24:02 CEST (+0200)

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>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stallet Oppeby
Org. nr. 719000-4460

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.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Document ID 09222115557557718038

Dokument

2506 RB Stallet Oppeby

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-09-23 08:55:53 CEST (+0200) av Maria

Johansson (MJ)

Färdigställt 2025-09-23 08:59:54 CEST (+0200)

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 2025-09-23 08:59:54 CEST (+0200)

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>



Verifikat

Document ID 09222115557556701695

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>



Hållbarhetsredovisning 2024/2025

BRF Stallet Oppeby (719000-4460)

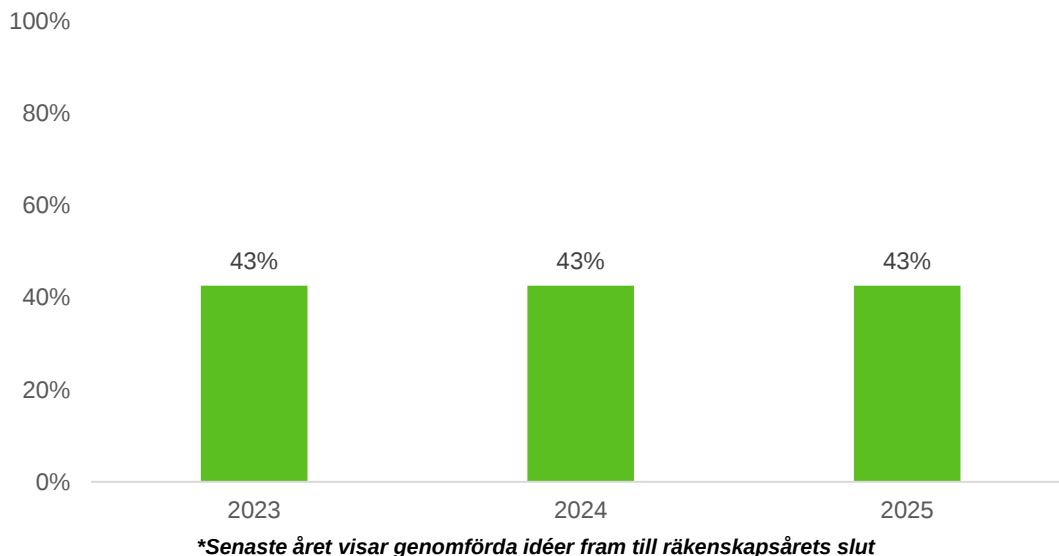


Hållbarhetsidéer

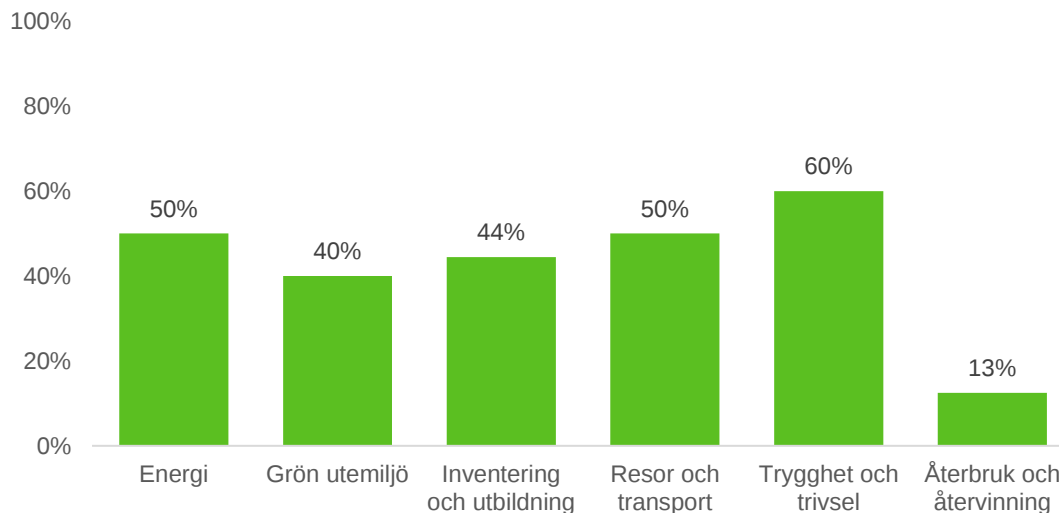
Riksbyggens hållbarhetsidéer hjälper bostadsrättsföreningar att bidra till ett mer hållbart samhälle. Nedan listas de hållbarhetsidéer som BRF Stallet Oppeby har registrerat som genomförda. För mer information om Riksbyggens hållbarhetsidéer gå till:

<http://www.riksbyggen.se/hallbarhetside/>

Total andel genomförda hållbarhetsidéer



Andel genomförda hållbarhetsidéer per kategori



Totalt har föreningen genomfört 43% av hållbarhetsidéerna. Snittet för Riksbyggens BRF-kunder är 18%

Energi

Installerat solceller
Bytt till el från förnybara källor
Bytt ljuskällor utomhus
Övervakat driften
Bytt ljuskällor inomhus
Jämnat ut temperaturskillnader
Bytt ut gammal tvättutrustning
Bytt ut och kontrollerat termostatventiler
Minskat onödig energianvändning

Trygghet och trivsel

Träffats dagtid
Välkomnat nya medlemmar
Etablerat huskurage

Återbruk och återvinning

Anordnat skräpplockardag

Inventering och utbildning

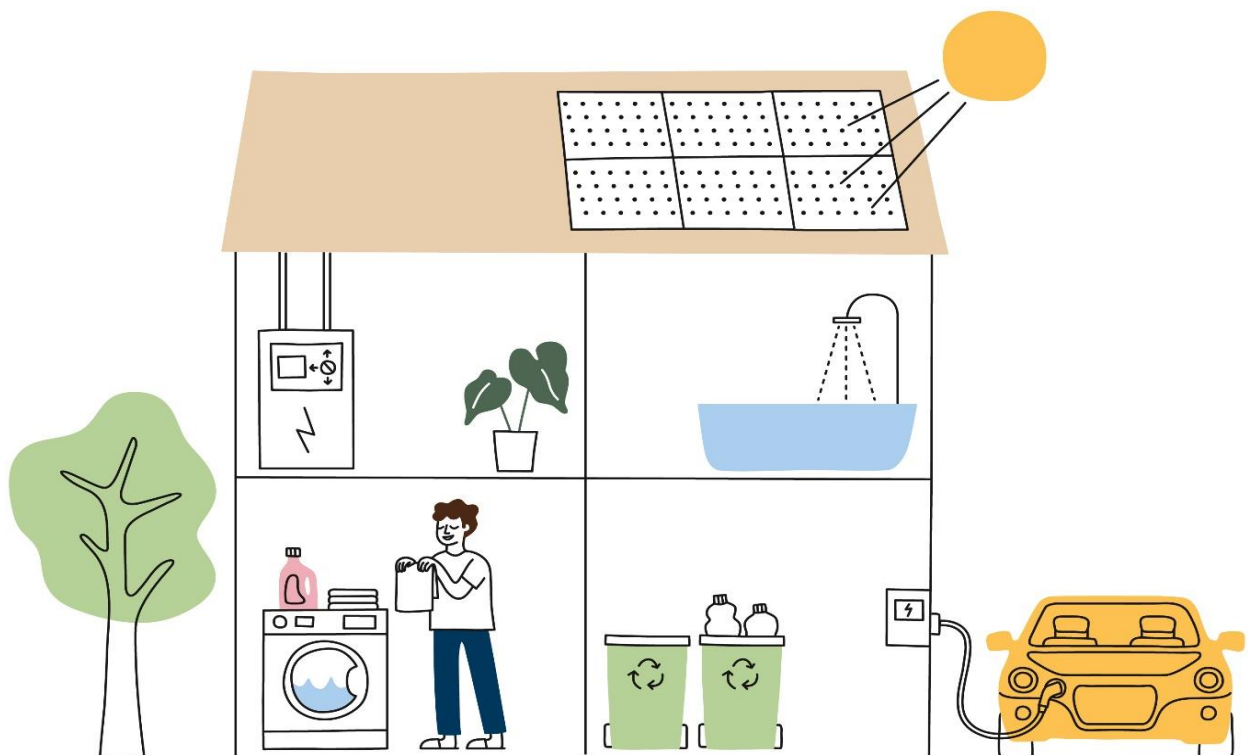
Utsett miljö- och energiansvarig
Inventerat ljuskällor
Kontrollerat temperaturen
Utvecklat styrelsen

Grön utemiljö

Anlagt en äng
Startat insektshotell
Planterat växter som blommor hela
Satt upp fågelholkar

Resor och transport

Installerat laddstation för elbilar
Fått fler att cykla



Energi

Föreningens byggnader har energiklass E-F. Den tidigast utförda energideklarationen är giltig till 2029-11-16. För mer information om energiklasserna se tabell sist i bilagan.

Ovan information är hämtad från Boverket. Energideklarationer utförs enligt lag per byggnad och är giltig i 10 år. Energideklarationen kan förnyas vid behov, exempelvis vid åtgärder som resulterar i en annan energiklass. Mer information om föreningens energideklarationer hittar ni hos Boverket.

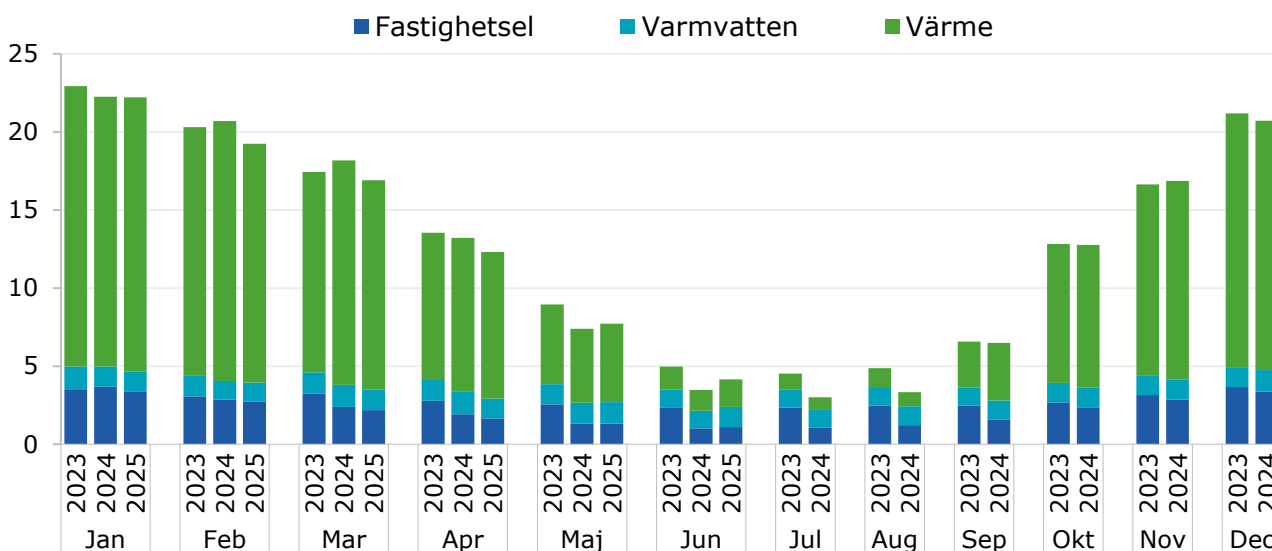
Föreningens totala area var 22 379 m² mätt enligt Boverkets definition på tempererad yta, Atemp, se även föreningens energideklaration.

Föreningen köper el från förnybara källor och har en solcellsanläggning som bidragit till att minska elförbrukningen från andra energikällor.

Specifik energianvändning per år

	2022/2023	2023/2024	2024/2025	
Specifik energianvändning	153	152	146	kWh/m ²
Varav fastighetsel	35	30	25	kWh/m ²

Specifik energianvändning per månad [kWh/m²]



Vattenförbrukning

Vattenförbrukningen 2024/2025 var 800 l/m² varav 240 l/m² värmdes till varmvatten vilket krävde 15 kWh/m². Alla fastigheter har inte energimätning på varmvattenanvändningen, då har vi beräknat förbrukningen med hjälp av vedertagna schabloner.

We Effect

Som medlem och ägare av Riksbyggen är bostadsrättsföreningen en bidragsgivare till We Effect. We Effect arbetar med frågor kopplade till hållbar landsbygdsutveckling, rätten till en värdig bostad, tillgång till mark och jämställdhet och är idag världens största kooperativa biståndsorganisation. Samarbetet med Riksbyggen har funnits sedan 1980-talet. Tillsammans med sina medlemmar samlade Riksbyggen 2024 in drygt 1,7 miljoner till We Effect. För mer information om We Effect se:

<https://weeffect.se>

Energiklass för respektive adress

Adress	Utfört datum	Energiklass
Oppeby Gård 83	2019-11-17	E
Oppeby Gård 85	2019-11-17	E
Oppeby Gård 87	2019-11-17	E
Oppeby Gård 89	2019-11-17	E
Oppeby Gård 27	2019-11-17	E
Oppeby Gård 29	2019-11-17	E
Oppeby Gård 31	2019-11-17	E
Oppeby Gård 97	2019-11-17	F
Oppeby Gård 99	2019-11-17	F
Oppeby Gård 101	2019-11-17	F
Oppeby Gård 103	2019-11-17	F
Oppeby Gård 91	2019-11-17	F
Oppeby Gård 93	2019-11-17	F
Oppeby Gård 95	2019-11-17	F
Oppeby Gård 105	2019-11-17	F
Oppeby Gård 107	2019-11-17	F
Oppeby Gård 109	2019-11-17	F
Oppeby Gård 119	2019-11-17	F
Oppeby Gård 121	2019-11-17	F
Oppeby Gård 123	2019-11-17	F
Oppeby Gård 111	2019-11-17	F
Oppeby Gård 113	2019-11-17	F
Oppeby Gård 115	2019-11-17	F
Oppeby Gård 117	2019-11-17	F
Oppeby Gård 133	2019-11-17	F
Oppeby Gård 135	2019-11-17	F
Oppeby Gård 137	2019-11-17	F
Oppeby Gård 125	2019-11-17	F
Oppeby Gård 127	2019-11-17	F
Oppeby Gård 129	2019-11-17	F
Oppeby Gård 131	2019-11-17	F
Oppeby Gård 77	2019-11-17	F
Oppeby Gård 79	2019-11-17	F
Oppeby Gård 81	2019-11-17	F
Oppeby Gård 69	2019-11-17	F
Oppeby Gård 71	2019-11-17	F
Oppeby Gård 73	2019-11-17	F
Oppeby Gård 75	2019-11-17	F
Oppeby Gård 63	2019-11-17	F
Oppeby Gård 65	2019-11-17	F
Oppeby Gård 67	2019-11-17	F
Oppeby Gård 55	2019-11-17	F
Oppeby Gård 57	2019-11-17	F
Oppeby Gård 59	2019-11-17	F
Oppeby Gård 61	2019-11-17	F
Oppeby Gård 47	2019-11-17	F
Oppeby Gård 49	2019-11-17	F
Oppeby Gård 51	2019-11-17	F
Oppeby Gård 53	2019-11-17	F
Oppeby Gård 41	2019-11-17	F
Oppeby Gård 43	2019-11-17	F
Oppeby Gård 45	2019-11-17	F
Oppeby Gård 33	2019-11-17	F
Oppeby Gård 35	2019-11-17	F
Oppeby Gård 37	2019-11-17	F

Oppeby Gård 39	2019-11-17	F
Oppeby Gård 21	2019-11-17	F
Oppeby Gård 23	2019-11-17	F
Oppeby Gård 25	2019-11-17	F
Oppeby Gård 15	2019-11-17	F
Oppeby Gård 17	2019-11-17	F
Oppeby Gård 19	2019-11-17	F
Oppeby Gård 7	2019-11-17	F
Oppeby Gård 9	2019-11-17	F
Oppeby Gård 11	2019-11-17	F
Oppeby Gård 13	2019-11-17	F
Oppeby Gård 1	2019-11-17	F
Oppeby Gård 3	2019-11-17	F
Oppeby Gård 5	2019-11-17	F
Oppeby Gård 5B	2019-11-17	F

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas 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.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Stallet Oppeby

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Stallet Oppeby 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

