

# Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Stallet Oppeby  
Org nr: 719000-4460

2022-07-01 – 2023-06-30



## Medlemsvinst

BRF Stallet Oppeby är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 30 900 kronor i återbäring samt 8 280 kronor i utdelning.



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Noter.....	13



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Stallet Oppeby får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 till 2023-06-30

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Nyköpings kommun. Dess nuvarande stadgar registrerades 2018-01-19.

I resultatet ingår avskrivningar med 704 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 3 450 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fölet 1 och 2 samt Hingsten 1,2,3 och 4 i Nyköpings Kommun. På fastigheterna finns 20 flerbostadshus med 276 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1969, 1970 och 1971. Fastigheternas adress är Oppeby Gärd 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 från 2023-06-01

Lokaler	Garage	Carportar	Fast p-plats	Oreserverad p-plats	P-plats med laddbox	Husvagnsplats	Uttag laddstolpe
14	141	24	58	13	12	6	4

Total tomtarea 221 077 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 18 609 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 1 882 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 164 179 000 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.

## **Styrelsens verksamhetsberättelse BRF Stallet Oppeby 2022-07-01 till 2023-06-30**

BRF Stallet Oppeby är en stor bostadsrättsförening med 276 lägenheter, så styrelsens arbete har varit omfattande med bland annat 15 styrelsemöten. Föreningens ekonomi är god och belåningsgraden är låg, trots att föreningen har installerat solceller på 10 tak under året och behövt låna 7 mkr till detta. 1 juli 2022 höjdes avgiften med 2%.

### ***Styrelsen 2022-07-01 till årsstämman 2022-11-28***

Under denna period bestod styrelsen av följande personer:

- Mats Dellrud (ordförande)
- Bengt Christiansen (vice ordförande)
- Curt Lundqvist (sekreterare)
- Peter Strandberg (kassör) och ersättare
- Eva Heikki ordinarie ledamot
- Augustin Chilian ordinarie ledamot
- Helen Gabrielsson ordinarie ledamot (Riksbyggen)
- Maritza Leidemark ersättare
- Ida Lindell och från oktober 2022 Cecilia Dahlin ersättare (Riksbyggen)

### ***Styrelsen från årsstämman 2022-11-28 till 2023-06-30***

Under denna period bestod styrelsen av följande personer:

- Peter Strandberg (ordförande)
- Bengt Christiansen (vice ordförande)
- Mats Dellrud (sekreterare)
- Carin Björlingh (kassör)
- Maritza Leidemark ordinarie ledamot
- Augustin Chilian ordinarie ledamot
- Helen Gabrielsson ordinarie ledamot (Riksbyggen)
- Tarja Viitanen ersättare
- Bertil Öhberg ersättare
- Mary Eriksson ersättare
- Gurli Andersson ersättare
- Cecilia Dahlin ersättare (Riksbyggen)

## ***Verksamheten***

Förutom det löpande styrelsearbetet, så har styrelsen genomfört ett antal beslut för att bland annat förbättra föreningens ekonomi, utveckla föreningens hållbarhetsarbete samt tagit fram en parkeringsstrategi. Vi har också arbetat för att öka medlemmarnas trivsel och göra det enklare att lära känna andra boende.

Vid årsstämman i december 2022 fattades flera beslut som styrelsen aktivt arbetat med fram till 30 juni 2023. Styrelsen har fram till 30 juni genomfört följande:

- Ansökt och beviljats gemensamt bygglov för inglasning av balkonger.
- Genomfört första delen av en parkeringsstrategi och bland annat infört digitala parkeringstillstånd och laddplatser för elfordon.
- Påbörjat arbetet med en strategi för våra grönytor.
- Undersökt möjligheter att minska inomhustemperaturen under sommaren (arbetet ej slutfört).



Förutom arbetet med årsstämmobeslut, så har också bland annat följande genomförts:

- Fågelsäkrat sophuset.
- Skyddsrummen är nu ordningsställda i funktionsdugligt skick och de gamla förråden flyttade och rivna. Det som återstår är nya sandfilter eller ny typ av ventilation som MSB kan vara med och finansiera, men bidraget kan bara sökas i samband med att MSB gör en myndighetskontroll av våra skyddsrum.
- Paketboxar har satts upp vid sophuset vid gård 3 (Post Nord och Iboxen).
- Fem balkonger som glasats in från 2016, har nu fått slutbesked från kommunen eftersom det missats att göras i samband med inglasning 2016-2021.
- Den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) har slutförts och är godkänd.
- Anordnat en tävling om föreningslogga som genomfördes under årsstämman. Vinnande bidrag syns i detta dokument.
- En snickeriverkstad har iordningsställt i Oppeby Gård 5B som kan användas av alla boende.
- En dusch har installerats i gästrummet på Oppeby Gård 5B, så våra gäster slipper gå genom korridoren för att duscha.
- Före detta gästduschens rum har mögelsanerats och gjorts i ordning till personalrum (för entreprenörer vi anlitar), med dusch och kökstrinett och utrymme för omklädning.
- 17 balkonggolv på nedre plan har åtgärdats och fått golv med trätrall och utan höjdskillnad mellan balkong och rum.
- Ny belysning på parkeringarna och gård 3 har satts upp. Den kräver mycket mindre energi och ger en bättre belysning.
- Service av garageportarna, luftvärmepumparna i garagen, ventilationen i föreningslokalerna och utrustningen i tvättstugorna har genomförts.
- Gemensamma promenader och boulevarder har anordnats under våren 2023.
- Gemensamma gårdsfika enligt gård 1:s modell har införts med fika en gång i veckan kl 15. Gård 1 på måndagar, gård 2 på tisdagar osv till gård 5 på fredagar.
- Adventsfirande med glögg och uppsättning av julgranar på alla gårdar har genomförts.

Kontakta oss:

E-post: [stallet.oppeby@gmail.com](mailto:stallet.oppeby@gmail.com)

Telefon: 076 - 006 59 45

### **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 759 tkr och planerat underhåll för 559 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

### **Underhållsplan:**

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till ca 41 000 tkr. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2023. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 2 654 tkr för att täcka framtida underhåll.



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

**Tidigare utfört underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>
Relinat delar av avloppssystemet	2013
Fönsterbyte	2014
Byte av stamventiler	2016
Rensning av ventilationskanaler	2016
Underhåll av bastu samt sällskapsrum	2016
Takfläktar	2016
Underhåll av betongtrappor, sandlådor, farthinder samt markområden	2016
Målning fasader	2017
Garage och P-platser	2018
Golvplattor	2020
Takrenovering med ny takpapp	2021

**Årets utförda underhåll och investeringar**

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Laddboxar 12 p-platser*	241 tkr
Stolpbelysning parkeringar och gård 3	135 tkr
Upprustning skyddsrum och ombyggnad förråd	409 tkr
Belysning cykelkällare	156 tkr
Grovtvättmaskin	89 tkr
Tvättmaskiner (2 st)	74 tkr
Torkskåp	35 tkr
Renovering balkonggolv nedre plan **	207 tkr
Renovering våtrum (gästrum och entréprenörtrum)	255 tkr
Fågelsäkring miljöhus	30 tkr
Nytt golv OG 43 övre plan	56 tkr
Reparation av tvättstugeutrustning	14 tkr
Reparation läckande varmvattenledning	28 tkr
Reparation vattenläcka cykelrum	22 tkr
Byte kanalfläkt	19 tkr
Putsning källartrapp OG 55	14 tkr
Målningsåtgärder OG 43	8 tkr
Reparation tidlös portar	44 tkr
Hamling av träd	25 tkr
Avslantning vid tvättstugor gård 2 och 4	33 tkr
Inköp och plantering av rosor	13 tkr

\* Föreningen får tillbaka hälften av kostnaden för installation av laddboxar under kommande räkenskapsår som bidrag från Naturvårdsverket.

\*\*Kostnaden för renovering av balkonggolv nedre plan hade budgeterats med 2 mkr för aktuellt år, men efter beslut av styrelsen att inte gjuta betonggolv på alla balkonger på nedre plan utan istället renovera golvet med trätrall, så minskade kostnaden till 207 tkr. Därmed den stora avvikelserna gentemot planerad underhållskostnad.



<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Renovering balkonggolv nedre plan (fortsättning)	2022-2024	
Belysning stolp-, trapphus- och portbelysning	2022-2024	
Slipning och lackning av portpartier samt källardörrar	2023	
Målning och lagning av betongfasader	2023	

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

#### **Styrelse**

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Peter Strandberg	Ordförande	2024
Mats Dellrud	Sekreterare	2024
Carin Björlingh	Ledamot, Kassör	2024
Bengt Christiansen	Ledamot	2023
Augustin Chilian Popovici	Ledamot	2023
Maritza Lejdemark	Ledamot	2023
Helen Gabrielsson	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Bertil Öhberg	Suppleant	2023
Gurli Andersson	Suppleant	2023
Mary Eriksson	Suppleant	2024
Tarja Viitanen	Suppleant	2024
Cecilia Dahlin	Suppleant Riksbyggen	

#### **Revisorer och övriga funktionärer**

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2023
Anita Lindberg	Förtroendevald revisor	2023
Elisabeth Wisniewska (sammankallande)	Förtroendevald revisor	2023

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Annica Haglund (sammankallande)	2023
Elisabet Zetterblom	2023
Eva Heikki	2023

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

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har föreningen investerat i Solceller som förväntas att vara driftsatt under hösten 2023.





## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 341 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 24 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 25 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 340 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2023-07-01 samt avsluta avsättning till inre reparationsfonden från 2023-08-01.

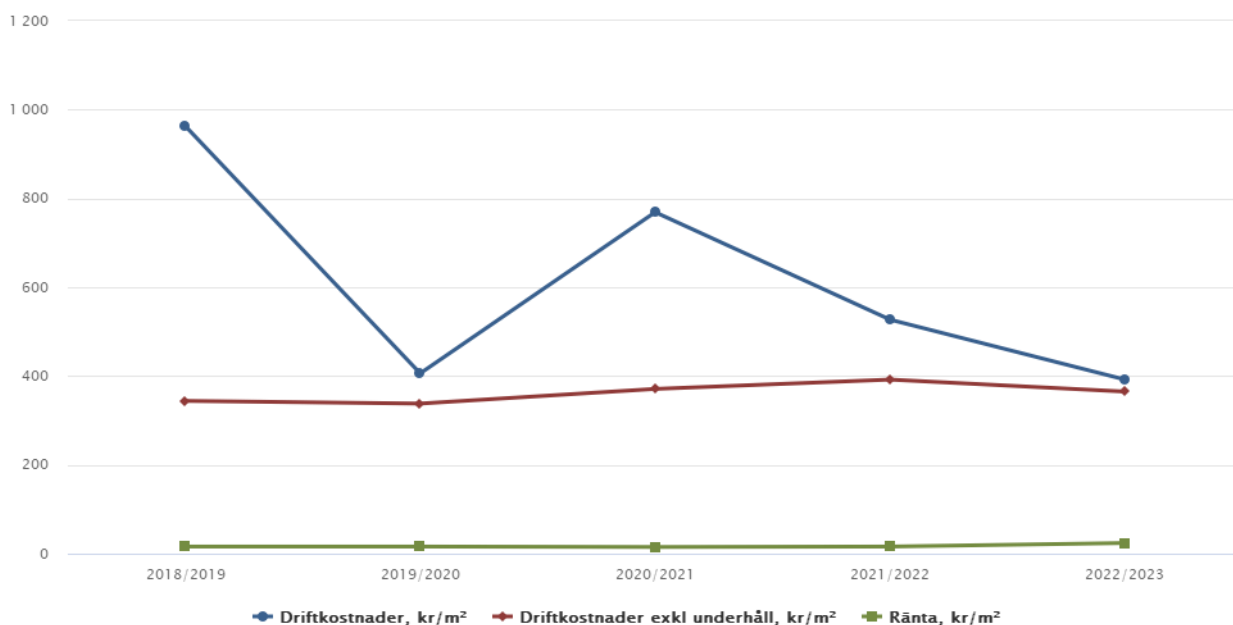
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 785 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 26 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 21 st.)



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	15 129	14 773	14 530	14 244	13 998
Resultat efter finansiella poster	2 746	-190	-4 251	2 224	-8 310
Resultat exklusive avskrivningar	3 450	485	-3 575	2 930	-7 662
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	130	97	97	97	89
Soliditet %	5	-3	-3	13	5
Likviditet %	101	41	15	78	51
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	392	575	769	406	963
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	365	392	371	338	344
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	24	16	15	16	16
Lån, kr/m <sup>2</sup>	1 438	1 125	1 049	996	1 024



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 231 465	0	0	467 442	-2 346 872	-190 017
Disposition enl. årsstämmobeslut					-190 017	190 017
Reservering underhållsfond				2 654 000	-2 654 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-559 462	559 462	
Årets resultat						2 745 768
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 231 465</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 561 980</b>	<b>-4 631 427</b>	<b>2 745 768</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 536 889
Årets resultat	2 745 768
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 654 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	559 462
<b>Summa</b>	<b>-1 885 658</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Extra reservering till underhållsfonden	-2 000 000
<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>- 3 885 658</b>

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	15 128 584	14 773 054
Övriga rörelseintäkter	Not 3	586 546	488 548
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>15 715 130</b>	<b>15 261 602</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-8 036 763	-10 799 385
Övriga externa kostnader	Not 5	-3 429 792	-3 426 326
Personalkostnader	Not 6	-324 291	-305 208
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-704 379	-675 159
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 495 225</b>	<b>-15 206 079</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 219 905</b>	<b>55 523</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		8 280	104 811
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		402	-13 150
Räntekostnader och liknande resultatposter		-482 818	-337 201
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-474 136</b>	<b>-245 540</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 745 768</b>	<b>-190 017</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 745 768</b>	<b>-190 017</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	22 152 548	22 136 390
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	1 230 332	582 401
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	6 840 475	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 223 355</b>	<b>22 718 791</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		414 000	414 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>414 000</b>	<b>414 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 637 355</b>	<b>23 132 791</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		65	30
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	1 300 021	1 323 667
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 300 086</b>	<b>1 323 697</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	5 329 225	3 513 542
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 329 225</b>	<b>3 513 542</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 629 311</b>	<b>4 837 240</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>37 266 666</b>	<b>27 970 030</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser	1 231 465	1 231 465	
Fond för yttre underhåll	2 561 980	467 442	
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>	<strong>3 793 445</strong>	<strong>1 698 907</strong>	
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat	-4 631 427	-2 346 872	
Årets resultat	2 745 768	-190 017	
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>	<strong>-1 885 658</strong>	<strong>-2 536 889</strong>	
<strong>Summa eget kapital</strong>	<strong>1 907 786</strong>	<strong>-837 982</strong>	
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	28 792 503	17 076 283
Övriga långfristiga skulder		2 400	2 600
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>28 794 903</strong>	<strong>17 078 883</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	683 776	5 970 440
Leverantörsskulder		1 602 755	1 638 625
Skatteskulder		109 241	64 355
Övriga skulder	Not 14	2 285 335	2 215 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 882 869	1 840 380
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>6 563 977</strong>	<strong>11 729 129</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>37 266 666</strong>	<strong>27 970 030</strong>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Fönsterbyte	Linjär	40
Relining	Linjär	30
Vattenspar	Linjär	5
Inventarier- möbler	Linjär	10
Inventarier- tvättmaskiner & torkskåp	Linjär	5
Ombyggnad förråd till trapphus	Linjär	30
Kodlås	Linjär	15
Stamventiler	Linjär	30
Värmepumpar garage	Linjär	10
Laddstolpar	Linjär	15
Stolpbelysning	Linjär	10
Carportar	Linjär	40
Belysning cykelkällare	Linjär	5
Stolpbelysning parkeringar gård 3	Linjär	10
Ombyggnation förråd	Linjär	30
Ombyggnation balkonger	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Årsavgifter, bostäder	14 606 309	14 319 936
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder*	-372 200	-372 200
Hyror, bostäder	372	0
Hyror, lokaler	37 158	36 034
Hyror, garage	740 265	673 467
Hyror, p-platser	142 598	131 400
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 119	-601
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-14 484	-12 409
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 315	-2 573
*Avsättning upphör 2023-07-31		
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>15 128 584</b>	<b>14 773 054</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Gemensamhetslokal	0	2 700
Gästlägenhet	48 651	23 600
Pant-, överlåtelse-, inkasso och påminnelseavgifter	43 093	37 916
Andrahandsuthyrningar	4 604	4 901
InCharge intäkter	80 784	35 997
Försäkringsersättningar	409 432	383 434
Öresutjämning	-18	0
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>586 546</b>	<b>488 548</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Underhåll	-559 462	-3 428 071
Reparationer	-758 756	-632 643
Självrisk	0	-9 500
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-510 354	-491 034
Försäkringspremier	-332 608	-254 376
Kabel- och digital-TV	-355 090	-463 551
Återbäring från Riksbyggen	30 900	37 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-24 164	-23 142
Serviceavtal	-38 124	0
Obligatoriska besiktningar	-39 943	-186 379
Övriga utgifter, köpta tjänster	-12 275	-27 975
Snö- och halkbekämpning	-487 512	-338 171
Förbrukningsinventarier	-119 640	-58 443
Fordons- och maskinkostnader	0	-660
Vatten	-879 217	-861 236
Fastighetsel	-1 122 594	-1 156 035
Uppvärmning	-2 590 374	-2 569 489
Sophantering och återvinning	-173 623	-194 852
Förvaltningsarvode drift	-63 927	-141 627





<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-8 036 763</b>	<b>-10 799 385</b>
------------------------------	-------------------	--------------------

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	<b>2022-07-01</b> <b>2023-06-30</b>	<b>2021-07-01</b> <b>2022-06-30</b>
Förvaltningsarvode administration	-3 237 668	-3 160 358
Lokalkostnader	-1 177	-300
IT-kostnader	-7 345	-10 761
Arvode, yrkesrevisorer	-17 875	-18 188
Övriga förvaltningskostnader	-23 708	-125 915
Kreditupplysningar	-414	-2 044
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-36 309	-42 161
Kontorsmateriel	-16 566	-27 163
Telefon och porto	-3 206	-1 051
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-382
Medlems- och föreningsavgifter	-24 840	-24 840
Köpta tjänster	-7 099	-9 685
Konsultarvoden	-680	0
Bankkostnader	-1 254	-3 478
Övriga externa kostnader	-51 652	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-3 429 792</b>	<b>-3 426 326</b>

#### Not 6 Personalkostnader

	<b>2022-07-01</b> <b>2023-06-30</b>	<b>2021-07-01</b> <b>2022-06-30</b>
Arvode övriga uppdragstagare utöver ordinarie styrelsearbete	-36 406	-88 400
Styrelsearvoden <i>fast enligt stämmobeslut</i>	-121 000	-84 000
Sammanträdesarvoden	-67 800	-56 365
Arvode till valberedning och internrevisorer	-24 000	-24 000
Utlägg	-18 683	-694
Pensionskostnader	0	0
Sociala kostnader	-51 958	-51 749
Övriga personalkostnader	-4 444	0
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-324 291</b>	<b>-305 208</b>

#### Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<b>2022-07-01</b> <b>2023-06-30</b>	<b>2021-07-01</b> <b>2022-06-30</b>
Avskrivning Byggnader	-112 034	-112 034
Avskrivning Markanläggningar	-76 840	-76 840
Avskrivningar tillkommande utgifter	-410 347	-407 216
Avskrivning Maskiner och inventarier	-37 276	-29 261
Avskrivning Installationer	-67 882	-49 809
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-704 379</b>	<b>-675 159</b>



**Not 8 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	19 830 009	19 830 009
Mark	827 400	827 400
Tillkommande utgifter	22 095 610	22 095 610
Markanläggning	3 622 145	3 622 145
	<b>46 375 164</b>	<b>46 375 164</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Standardförbättringar	615 379	0
	<b>615 379</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>47 605 923</b>	<b>46 375 164</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-12 210 991	-12 098 957
Tillkommande utgifter	-10 315 599	-9 908 383
Markanläggningar	-1 712 185	-1 635 345
	<b>-24 238 775</b>	<b>-23 642 685</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-112 034	-112 034
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-410 347	-407 216
Årets avskrivning markanläggningar	-76 840	-76 840
	<b>-599 221</b>	<b>-596 090</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-24 837 996</b>	<b>-24 238 775</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>22 152 548</b>	<b>22 136 390</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	7 506 984	7 619 018
Mark	827 400	827 400
Tillkommande utgifter	11 985 044	11 780 012
Markanläggningar	1 833 120	1 909 960
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	157 000 000	157 000 000
Lokaler	7 179 000	7 179 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>164 179 000</b>	<b>164 179 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>122 109 000</i>	<i>122 109 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>42 070 000</i>	<i>42 070 000</i>



**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	454 653	454 653
Installationer	4 525 155	4 525 155
	<b>4 979 808</b>	<b>4 979 808</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Inventarier och verktyg	220 968	0
Installationer	532 121	0
	<b>753 089</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>5 732 897</b>	<b>4 979 808</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-373 092	-343 831
Installationer	-4 024 315	-3 974 506
	<b>-4 397 407</b>	<b>-4 318 337</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-37 276	-29 261
Installationer	-67 882	-49 809
	<b>-105 158</b>	<b>-79 070</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-4 502 565</b>	<b>-4 397 407</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>1 230 332</b>	<b>582 401</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	265 253	81 561
Installationer	965 079	500 840

**Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början	0	0
Årets anskaffning	6 840 475	0
Vid årets slut	6 840 475	0
<b>Summa pågående ny- och ombyggnation</b>	<b>6 840 475</b>	<b>0</b>



**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	205 420	185 110
Förutbetalt förvaltningsarvode	826 174	789 860
Förutbetald renhållning	28 156	27 983
Förutbetald kabel-tv-avgift	235 815	116 313
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 670	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 786	204 402
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>1 300 021</b>	<b>1 323 667</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	2023-06-30	2022-06-30
Handkassa	0	6 243
Swishkonto Handelsbanken	107 482	47 450
Transaktionskonto Handelsbanken	5 221 739	3 459 845
Sparkonto SBAB	4	4
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>5 329 225</b>	<b>3 513 542</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	29 476 279	23 046 723
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-683 776	-570 440
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-5 400 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>28 792 503</b>	<b>17 076 283</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	4,99%	2025-06-18	0	5 400 000	0	5 400 000
NORDEA	4,37%	2025-05-21	0	7 000 000	0	7 000 000
STADSHYPOTEK	1,75%	2023-06-30	5 520 000	0	120 000	0
STADSHYPOTEK	0,94%	2024-09-01	2 462 500	0	50 000	2 412 500
STADSHYPOTEK	1,49%	2025-03-30	2 800 000	0	87 500	2 712 500
STADSHYPOTEK	3,74%	2025-06-30	1 840 000	0	40 000	1 800 000
STADSHYPOTEK	3,74%	2025-06-30	2 760 000	0	60 000	2 700 000
STADSHYPOTEK	1,20%	2026-03-30	2 800 000	0	87 500	2 712 500
STADSHYPOTEK	1,12%	2026-06-01	2 450 000	0	50 000	2 400 000
STADSHYPOTEK	2,81%	2027-03-30	2 414 223	0	75 444	2 338 779
<b>Summa</b>			<b>23 046 723</b>	<b>7 000 000</b>	<b>570 444</b>	<b>29 476 279</b>

\*Senast kända räntesatser



**Not 14 Övriga skulder**

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	2 249 977	2 210 013
Övriga skulder	0	2 554
Skuld sociala avgifter och skatter	35 358	2 763
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>2 285 335</b>	<b>2 215 330</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	41 756	62 460
Upplupna räntekostnader	50 745	31 800
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 801	38 742
Upplupna elkostnader	71 648	71 642
Upplupna värmekostnader	106 365	79 447
Upplupna kostnader för renhållning	503	21 491
Upplupna revisionsarvoden	18 000	0
Upplupna styrelsearvoden	139 185	235 200
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	160 536	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39 961	78 159
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 247 370	1 221 439
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 882 869</b>	<b>1 840 380</b>

**Not 16 Ställda säkerheter**

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	30 262 050	30 262 050

**Not 17 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång**

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



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Nyköping, datum enligt digital signering

\_\_\_\_\_  
Peter Strandberg

\_\_\_\_\_  
Mats Dellrud

\_\_\_\_\_  
Carin Björlingh

\_\_\_\_\_  
Bengt Christiansen

\_\_\_\_\_  
Maritza Lejdemark

\_\_\_\_\_  
Augustin Chilian Popovici

\_\_\_\_\_  
Helen Gabrielsson

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

\_\_\_\_\_  
Maria Johansson  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Anita Lindberg  
Förtroendevald revisor

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Wisniewska  
Förtroendevald revisor





# Verification

Transaction 09222115557504686333

## Document

RBF Stallet Oppeby Årsredovisning 2022-2023  
Main document  
23 pages  
Initiated on 2023-11-14 11:02:20 CET (+0100) by Christian Johansson (CJ)  
Finalised on 2023-11-15 13:02:01 CET (+0100)

## Initiator

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

## Signatories

Peter Strandberg (PS)  
zephyr67@live.se



The name returned by Swedish BankID was "Peter Georg Strandberg"  
Signed 2023-11-14 18:43:55 CET (+0100)

Mats Dellrud (MD)  
mats.dellrud@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "MATS DELLRUD"  
Signed 2023-11-14 16:34:36 CET (+0100)

Carin Björlingh (CB)  
carin611@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "CARIN BJÖRLINGH"  
Signed 2023-11-14 12:58:48 CET (+0100)

Bengt Christiansen (BC)  
christiansen1@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "BENGT CHRISTIANSEN"  
Signed 2023-11-14 12:51:22 CET (+0100)





# Verification

Transaction 09222115557504686333

Maritza Lejdemark (ML)  
mialeide@yahoo.se



---

The name returned by Swedish BankID was "MARITZA LEJDEMARK"  
Signed 2023-11-14 13:59:23 CET (+0100)

Augustin Chilian Popovici (ACP)  
achilian@yahoo.com



---

The name returned by Swedish BankID was "AUGUSTIN CHILIAN POPOVICI"  
Signed 2023-11-14 17:22:17 CET (+0100)

Helen Gabriellsson (HG)  
helen.gabriellsson@riksbyggen.se



---

The name returned by Swedish BankID was "HELEN GABRIELSSON"  
Signed 2023-11-14 11:03:17 CET (+0100)

Anita Lindberg (AL)  
anita\_\_lindberg@hotmail.com



---

The name returned by Swedish BankID was "ANITA LILJESTRÖM LINDBERG"  
Signed 2023-11-14 18:47:12 CET (+0100)

Elisabeth Wisniewska (EW)  
elwi021@hotmail.com



---

The name returned by Swedish BankID was "Elisabeth Wisniewska"  
Signed 2023-11-15 12:18:33 CET (+0100)

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



---

The name returned by Swedish BankID was "Maria Eva-Lotta Johansson"  
Signed 2023-11-15 13:02:01 CET (+0100)



# Verification

Transaction 09222115557504686333

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified 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>

