

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Oxelösundshus nr 4
Org nr: 719000-3504



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Oxelösundshus 4 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
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 registerades 1960-08-16.

Föreningen har sitt säte i Oxelösunds kommun.

Antagen budget för nästa verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 192% till 231%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 164 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 807 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Guslippan 1, Blåsippan 1 och Garaget 1 i Oxelösunds kommun. På fastigheterna 180 lägenheter samt 8 uthyrningslokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1964.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via försäkringsmäklare Proinova.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	18
2 rum och kök	84
3 rum och kök	60
4 rum och kök	18

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	8
Antal garage	74
Antal p-platser	74

Total tomtarea 14 531 m²

Total bostadsarea 11 488 m²

Total lokalarea 1 534 m²

Årets taxeringsvärde 82 015 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 82 015 000 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 158 tkr och planerat underhåll för 856 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 404 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 108 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 404 tkr (108 kr/m²).

Föreningen har under verksamhetsåret utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (tkr)
Sanering dödsbo	22
Åtgärder skyddsrum	156
Målning trapphus	13
Nya armaturer Bastulokal	49
Spolning brunnar, stam-spolning & byte VVC-pump	222
Åtgärder efter OVK	336
Rensning hängrännor	11
Tillverkning & montage räcken	12
Garage och p-platser	168

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristin Svanborg	Ordförande	2024
Annica Andersson	Sekreterare	2023
Mats Vilhelmsson	Vice ordförande	2023
Jenny Söderberg	Ledamot	2024
Auvo Kulppi	Ledamot	2024
Mattias Rocklind Gustafsson	Ledamot	2024
Christian Johansson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Linnea Stenfeldt	Suppleant	2023
Zlatan Alajbegovic	Suppleant	2023
Rickard Wahlberg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor Förtroendevald	2023
Bror Sterner	revisor	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Eriksson	2023

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 214 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 213 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2017-01-01 då den höjdes med 0,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna med 3% fr. o. m. 2024-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 777 kr/m²/år.

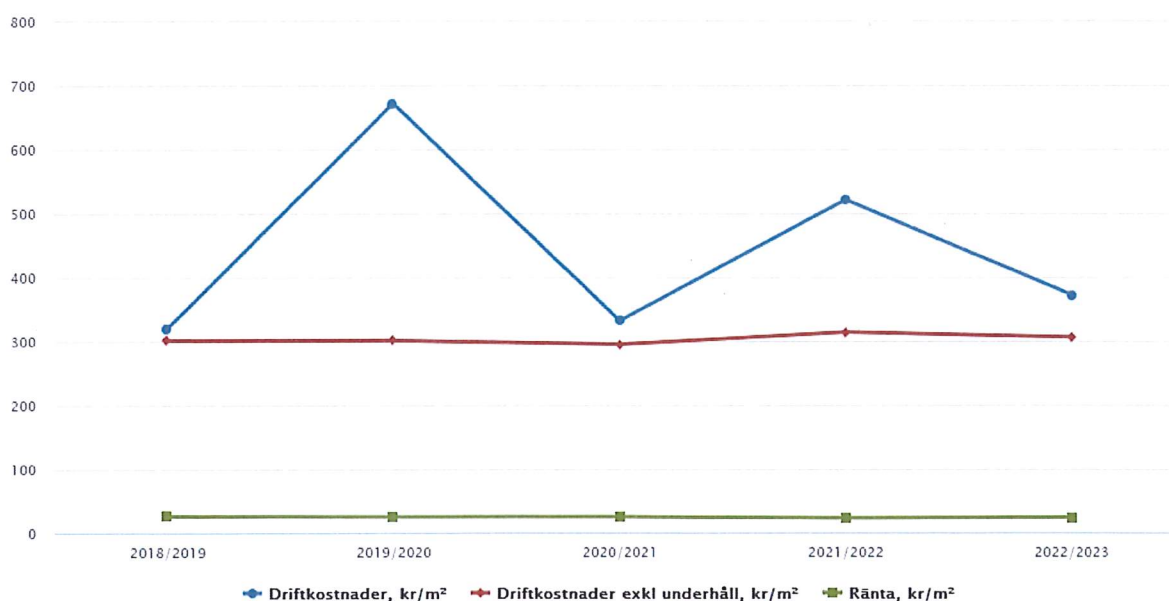
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 16 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 23 st.)

Under verksamhetsåret har styrelsen haft nio protokollförda styrelsemöten.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	9 425	8 684	9 433	9 433	9 433
Resultat efter finansiella poster	1 643	-336	2 729	-1 612	2 943
Resultat exklusive avskrivningar	2 807	828	3 947	-458	4 086
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1 404	-200	2 919	-1 346	3 175
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	108	79	79	77	79
Balansomslutning	30 840	30 148	33 615	31 366	33 553
Soliditet %	43	39	36	30	32
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	231	192	298	153	254
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	186	64	95	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	777	777	777	777	777
Driftkostnader, kr/m ²	384*	521	332	672	320
Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ²	318*	314	295	301	301
Ränta, kr/m ²	24	23	25	25	26
Lån, kr/m ²	1 226	1 291	1 536	1 575	1 606

*Kostnader för Förvaltningsarvode drift flyttat till Övriga externa kostnader vilket gör att jämförelse mot tidigare år blir missvisande.



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	889 309	1 768 448	9 342 867	-336 042
Disposition enl. årsstämmobeslut			-336 042	336 042
Reservering underhållsfond		1 403 641	-1 403 641	
Ianspråktagande av underhållsfond		-855 506	855 506	
Årets resultat				1 643 138
Vid årets slut	889 309	2 316 583	8 458 690	1 643 138

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	9 006 825
Årets resultat	1 643 138
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 403 641
Årets ianspråktagande av underhållsfond	855 506
Summa	10 101 828

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	10 101 828

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
Rörelseintäkter m.m.		
Nettoomsättning	Not 2 9 424 972	8 684 097
Övriga rörelseintäkter	Not 3 218 376	187 405
Summa rörelseintäkter	9 643 348	8 871 502
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 4 -4 997 616	-6 784 816
Övriga externa kostnader	Not 5 -597 076	-124 850
Personalkostnader	Not 6 -961 278	-835 109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7 -1 164 318	-1 164 318
Summa rörelsekostnader	-7 720 288	-8 909 092
Rörelseresultat	1 923 060	-37 590
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	590	2 832
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	28 887	107
Räntekostnader och liknande resultatposter	-309 399	-301 392
Summa finansiella poster	-279 921	-298 452
Resultat efter finansiella poster	1 643 138	-336 042
Årets resultat	1 643 138	-336 042

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	24 729 959	25 828 302
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	185 618	210 010
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	307 950	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 223 526	26 038 312
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		29 500	29 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		29 500	29 500
Summa anläggningstillgångar		25 253 026	26 067 812
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		26 114	7 201
Övriga fordringar		182 065	45 121
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	446 073	330 666
Summa kortfristiga fordringar		654 252	382 988
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 066 185	3 696 910
Summa kassa och bank		5 066 185	3 696 910
Summa omsättningstillgångar		5 720 437	4 079 898
Summa tillgångar		30 973 463	30 147 710

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		889 309	889 309
Fond för yttre underhåll		2 316 583	1 768 448
Summa bundet eget kapital		3 205 892	2 657 757
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 458 690	9 342 867
Årets resultat		1 643 138	-336 042
Summa fritt eget kapital		10 101 828	9 006 825
Summa eget kapital		13 307 720	11 664 581
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	14 612 496	12 087 696
Summa långfristiga skulder		14 612 496	12 087 696
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 348 000	4 720 800
Leverantörsskulder		98 388	298 455
Skatteskulder		66 834	45 545
Övriga skulder	Not 13	165 441	179 883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 374 584	1 150 750
Summa kortfristiga skulder		3 053 247	6 395 433
Summa eget kapital och skulder		30 973 463	30 147 710

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Ny princip fr. o. m. 2022/2023 att Förvaltningskostnader drift har flyttats från driftskostnader till övrigt.

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
Ombyggnad föreningslokal	Linjär	2033
Vattenfilter	Linjär	2023
Miljöförbättringar	Linjär	2017
Stambyte	Linjär	2048
Säkerhetsdörrar	Linjär	2048
Vitvaror	Linjär	2021
Traktor	Linjär	2025
Värmesystem i garage	Linjär	2031
Miljöhus	Linjär	2044
Ventilation	Linjär	2030
Taksäkerhet	Linjär	2035
Ombyggnad	Linjär	2018
Snöfräs	Linjär	2023
Motorvärmastolpar	Linjär	2035
Asfaltering	Linjär	2040
Gårdar	Linjär	2040
Tvättmaskin	Linjär	2025

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	8 924 900	8 181 055
Hyror, lokaler	137 016	135 863
Hyror, garage	282 636	281 996
Hyror, p-platser	114 608	114 134
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-11 046	-14 628
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-15 692	-11 788
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 450	-2 535
Summa nettoomsättning	9 424 972	8 684 097

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	97 200	97 155
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	32 034	36 355
Övernattningsslägenhet	4 450	9 450
Erhållna statliga bidrag	73 530	0
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	3 426	12 981
Övriga rörelseintäkter	7 736	31 484
Summa övriga rörelseintäkter	218 376	187 405

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-855 506	-2 694 575
Reparationer	-158 386	-48 150
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-262 950	-262 950
Försäkringspremier	-220 085	-207 271
Kabel- och digital-TV	-426 064	-420 155
Återbäring från Riksbyggen	4 500	5 500
Serviceavtal	-10 091	-5 760
Obligatoriska besiktningar	-59 413	0
Bevakningskostnader	-10 031	-9 375
Övriga utgifter, köpta tjänster	-38 606	0
Snö- och halkbekämpning	-9 747	-3 936
Förbrukningsinventarier	-119 075	-63 885
Fordons- och maskinkostnader	-32 960	-51 216
Vatten	-524 186	-524 124
Fastighetsel	-448 635	-389 147
Uppvärmning	-1 298 662	-1 251 204
Sophantering och återvinning	-349 463	-256 588
Förvaltningsarvode drift*	-178 255	-601 979
Summa driftskostnader	-4 997 616	-6 784 816

*Delar av kostnader för Förvaltningsarvode drift flyttat till Övriga externa kostnader vilket gör att jämförelse mot tidigare år blir missvisande.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration*	-476 677	-6 744
IT-kostnader	-13 975	-8 260
Arvode, yrkesrevisorer	-18 675	-17 388
Övriga förvaltningskostnader	-11 288	-5 669
Kreditupplysningar	-430	-1 940
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-31 406	-43 061
Representation	0	-1 000
Kontorsmateriel	-3 258	-393
Telefon och porto	-13 299	-20 352
Medlems- och föreningsavgifter	-16 200	-8 100
Köpta tjänster	-8 334	-8 347
Bankkostnader	-3 535	-3 597
Summa övriga externa kostnader	-597 076	-124 850

*Delar av kostnader för Förvaltningsarvode drift flyttat till Övriga externa kostnader vilket gör att jämförelse mot tidigare år blir missvisande.

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Lön till kollektivanställda	-437 492	-396 633
Uttagsskatt	-139 802	-133 166
Styrelsearvoden	-106 500	-106 500
Sammanträdesarvoden*	-69 560	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 390	-3 069
Pensionskostnader	-20 248	-28 670
Övriga personalkostnader	-19 950	-9 896
Sociala kostnader	-161 336	-157 174
Summa personalkostnader	-961 278	-835 109

*Varav 42 tkr avser 2021/2022.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-23 785	-23 785
Avskrivning Markanläggningar	-66 167	-66 167
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 008 392	-1 008 392
Avskrivning Maskiner och inventarier	-63 613	-63 613
Avskrivning Installationer	-2 361	-2 361
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 164 318	-1 164 318

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	8 709 316	8 709 316
Mark	423 081	423 081
Tillkommande utgifter	49 467 111	49 467 111
Markanläggning	2 945 110	2 945 110
	61 544 618	61 544 618
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	61 544 618	61 544 618
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 185 944	-8 162 159
Tillkommande utgifter	-25 770 915	-24 762 523
Markanläggningar	-1 759 456	-1 693 289
	-35 716 315	-34 617 972
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-23 785	-23 785
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-1 008 392	-1 008 392
Årets avskrivning markanläggningar	-66 167	-66 167
	-1 098 344	-1 098 344
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-36 814 660	-35 716 316
Restvärde enligt plan vid årets slut	24 729 959	25 828 302
Varav		
Byggnader	499 587	523 372
Mark	423 081	423 081
Tillkommande utgifter	22 687 804	23 696 196
Markanläggningar	1 119 487	1 185 654
Taxeringsvärden		
Bostäder	79 600 000	79 600 000
Lokaler	2 415 000	2 415 000
	82 015 000	82 015 000
<i>varav byggnader</i>	<i>62 239 000</i>	<i>62 239 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>19 776 000</i>	<i>19 776 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	831 641	831 641
Installationer	495 221	495 221
	1 326 862	1 326 862
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	41 582	0
	1 368 444	1 326 862
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 368 444	1 326 862
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-649 956	-586 342
Installationer	-466 897	-464 536
	-1 116 852	-1 050 878
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-63 613	-63 613
Installationer	-2 361	-2 361
	-65 974	-65 974
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-713 569	-649 956
Installationer	-469 257	-466 897
	-1 182 826	-1 116 852
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 182 826	-1 116 852
Restvärde enligt plan vid årets slut	185 618	210 010
Varav		
Inventarier och verktyg	159 654	181 685
Installationer	25 964	28 324

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början	0	0
Årets anskaffning	307 950	0
Summa pågående ny- och ombyggnation	307 950	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	116 357	103 729
Förutbetalda driftkostnader	2 644	2 408
Förutbetalt förvaltningsarvode	137 165	113 912
Förutbetald kabel-tv-avgift	107 749	105 359
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 161	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*	79 412	5 259
Förutbetalda leasingavgifter	586	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	446 073	330 666

*Varav elstöd 74 tkr.

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	15 960 496	16 808 496
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut*	-768 000	-448 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-580 000	-4 272 800
Långfristig skuld vid årets slut	14 612 496	12 087 696

*80 tkr för mycket bokat.

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats ¹	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,89%	2024-01-30	660 000,00	0,00	80 000,00	580 000,00
STADSHYPOTEK	1,61%	2025-01-30	2 095 696,00	0,00	200 000,00	1 895 696,00
SBAB	2,19%	2026-02-12	2 260 000,00	0,00	56 000,00	2 204 000,00
STADSHYPOTEK	4,60%	2028-03-01	4 272 800,00	0,00	400 000,00	3 872 800,00
SBAB	1,61%	2029-12-06	4 760 000,00	0,00	56 000,00	4 704 000,00
SBAB	1,41%	2030-05-09	2 760 000,00	0,00	56 000,00	2 704 000,00
Summa			16 808 496,00	0,00	848 000,00	15 960 496,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 1 lån samt amortera 768 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har långfristiga skulder om 6 848 000 kr som villkorsändras senare än 5 år efter balansdagen men beräknas att sättas om då lånefinansieringen är långfristig.

Not 13 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	107 224	123 100
Skuld för moms	34 569	33 188
Skuld sociala avgifter och skatter	23 649	23 595
Summa övriga skulder	165 441	179 883

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna löner	46 462	43 469
Upplupna sociala avgifter	42 135	31 500
Upplupna räntekostnader	5 947	6 602
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	3 563	0
Upplupna elkostnader	35 360	29 377
Upplupna vattenavgifter	91 965	45 634
Upplupna värmekostnader	153 063	57 351
Upplupna kostnader för renhållning	30 165	32 150
Upplupna revisionsarvoden	18 000	17 200
Upplupna styrelsearvoden	182 453	106 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	8 371
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 388	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	762 082	772 595
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 374 584	1 150 750

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	42 808 000	42 808 000

Not 16 Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser har identifierats.

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Oxelösundshus nr 4,
organisationsnummer 719000-3504.

Rapport om årsredovisningen

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i Riksbyggen
Bostadsrättsförening Oxelösundshus nr 4 för räkenskapsåret 2022-07-01 till 2023-06-30.
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 vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen
och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Oxelösund, datum enligt digital signering.

Bror Sterner
Föreningsrevisor

Verification

Transaction 09222115557505343668

Document

233544 Revisionsberättelse 2022-2023

Main document

1 page

Initiated on 2023-11-23 13:07:08 CET (+0100) by Christian Johansson (CJ)

Finalised on 2023-11-23 18:13:52 CET (+0100)

Initiator

Christian Johansson (CJ)

Riksbyggen

christian.johansson@riksbyggen.se

Signatories

Bror Sterner (BS)

brorsterner@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "BROR AUGUSTIN STERNER"

Signed 2023-11-23 18:13:52 CET (+0100)

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>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Oxelösundshus nr 4
Org. nr. 719000-3504

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Blixt Revision AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2022/2023 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

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Maria Johansson
Företag: Blixt Revision AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-11-23 13:39:11 GMT+01:00
Transaktions-ID: 7c4ca2ddcb8e45b788c7dfad284f0467

Styrelsens underskrifter

Nyköping, datum enligt digital signering

Kristin Svanborg

Annica Andersson

Mats Vilhelmsson

Jenny Söderberg

Mattias Rocklind Gustafsson

Auvo Kulppi

Christian Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Bror Sterner
Förtroendevald revisor

Verification

Transaction 09222115557505111952

Document

RBF Oxelösundshus 4 Årsredovisning 2022-2023

Main document

20 pages

Initiated on 2023-11-20 16:42:19 CET (+0100) by Christian Johansson (CJ1)

Finalised on 2023-11-23 13:39:36 CET (+0100)

Initiator

Christian Johansson (CJ1)

Riksbyggen

christian.johansson@riksbyggen.se

Signatories

Kristin Svanborg (KS)

kristin.svanborg@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "KRISTIN KULPPI SVANBORG"

Signed 2023-11-20 17:18:24 CET (+0100)

Mats Vilhelmsson (MV)

matsv840rb@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MATS VILHELMSSON"

Signed 2023-11-21 14:16:57 CET (+0100)

Annica Andersson (AA)

annica.andersson@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "ANNICA ANDERSSON"

Signed 2023-11-20 16:59:55 CET (+0100)

Jenny Söderberg (JS)

soderbergjenny@live.com



The name returned by Swedish BankID was "JENNY SÖDERBERG"

Signed 2023-11-21 13:23:23 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557505111952

Mattias Rocklind Gustafsson (MRG)
ockle_45@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Lars Göran
Mattias Rocklind Gustafsson"
Signed 2023-11-21 10:33:45 CET (+0100)

Auvo Kulppi (AK)
auvo.kulppi@ssab.com



The name returned by Swedish BankID was "AUVO
KULPPI"
Signed 2023-11-20 17:48:46 CET (+0100)

Christian Johansson (CJ2)
christian.johansson@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "CHRISTIAN
JOHANSSON"
Signed 2023-11-20 16:43:25 CET (+0100)

Bror Sterner (BS)
brorsterner@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "BROR
AUGUSTIN STERNER"
Signed 2023-11-22 09:49:29 CET (+0100)

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



The name returned by Swedish BankID was "Maria Eva-
Lotta Johansson"
Signed 2023-11-23 13:39:36 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557505111952

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>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas 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 åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

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

Riksbyggens BRF Oxelösundshus 4

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggens BRF Oxelösundshus 4 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

