

Årsredovisning

Riksbyggen Brf
Eskilstunahus nr 10
Org nr: 718000-3407

2022-09-01 – 2023-08-31



Medlemsvinst

RBF Eskilstunahus 10 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 16 800 kronor i återbäring samt 7 650 kronor i utdelning.



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Eskilstunahus
nr 10 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

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 Eskilstuna Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-06-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-16.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningen redovisar för verksamhetsåret ett mindre underskott, styrelsen bedömer dock att det inte påverkar föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 127% till 130%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som ska villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån.

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 299% till 502%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 780 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 757 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna 9 och 12 i kv Nättelduken i Eskilstuna kommun med därpå uppförda byggnader med 256 lägenheter och lokaler. Byggnaderna är uppförda 1957-1958.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via försäkringsmäklaren Proinova.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.

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.	5 r.o.k.	Summa
57	117	64	17	1	256

Antal lokaler: 24	Antal garage: 38	Antal p-platser: 53
-------------------	------------------	---------------------

Total tomtarea 11 500 m²

Total bostadsarea 15 056 m²

Total lokalarea 1 884 m²

Årets taxeringsvärde 203 033 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 203 033 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Eskilstuna. 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 421 tkr och planerat underhåll för 1 047 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 uppdaterades senast i juni 2023. Underhållsplanen är sedan år 2021 uppdelad i komponenter och planerat underhåll. Detta har medfört att den årliga avsättningen till den yttre underhållsfonden sänkts väsentligt. Den uppdaterade underhållsplanen visar på ett underhållsbehov på 260 tkr per år för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 1 623 tkr de närmaste 10 åren och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 69 tkr.

Föreningen har under året utfört respektive planerar att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Tvättutrustning, belysning, filmning avlopp, åtgärder varmvatten m.m.	746 166
Tryckkärl UC, takåtgärder m.m	300 619

Planerat underhåll

Beskrivning	År
Stampolning	2023-2024
Renovering tvättstuga	2023-2024



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Robert Karlsson	Ordförande	2024
Sandra Bredberg	Vice ordförande	2024
Oscar Axelsson	Sekreterare	2024
Thomas Ahlenius	Ledamot	2025
Jisreel Rodriguez	Ledamot	2025
Kristian Segerstedt	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anne-Lie Grälls	Suppleant	2024
Daniel Karlsson	Suppleant	2024
Emil Gustafsson	Suppleant	2025
Linus Glennhammar	Suppleant	2025
Johanna Dris	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Rådek Eskilstuna	Auktoriserad revisor	2024
Michael Hallgren	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Karl Hogård	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik Hammarström	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.

Medlemsinformation

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 styrelsesammanträden. Föreningen hade årsstämma den 2023-02-23.

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 324 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 23 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 320 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2012-04-01 då avgifterna höjdes med 5%.

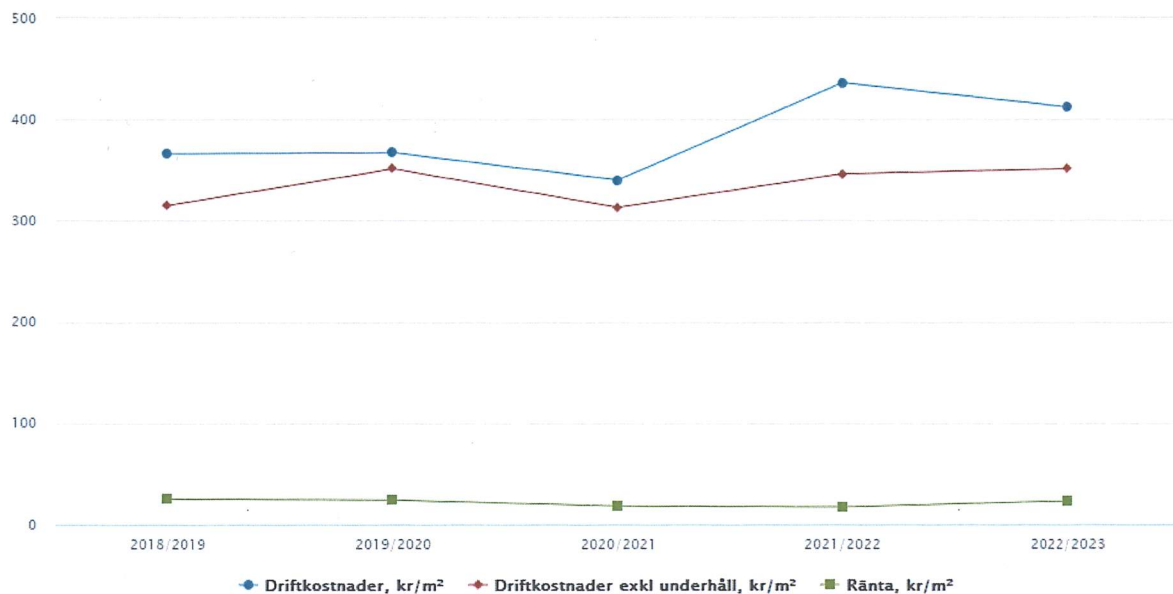
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 483 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 22 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 32 st.)



Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	10 472	10 490	10 500	10 500	10 374
Resultat efter finansiella poster	-23	-295	1 361	1 325	1 199
Resultat exklusive avskrivningar	1 757	1 503	3 119	3 214	2 997
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1 688	1 467	3 083	1 953	1 736
Avsättning till underhållsfond kr/m²	4	2	2	84	84
Balansomslutning	36 550	38 076	37 941	37 060	36 506
Soliditet %	33	32	33	30	27
Likviditet %	130	127	295	369	250
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	483	483	483	483	483
Bränsletillägg, kr/m²	120	120	120	120	120
Driftkostnader, kr/m²	412	436	340	367	366
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	351	346	313	351	315
Ränta, kr/m²	23	17	18	24	25
Underhållsfond, kr/m²	220	277	365	436	371
Lån, kr/m²	1 324	1 355	1 355	1 552	1 591
Sparande, kr/m²	179				
Skuldkvot %	2,02	2,03	2,08	2,11	2,23

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm 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	
	Medlems-insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	949 981	4 698 819	6 673 376	-294 640
Disposition enl. årsstämmobeslut			-294 640	294 640
Reservering underhållsfond		69 000	-69 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 046 785	1 046 785	
Årets resultat				-23 031
Vid årets slut	949 981	3 721 034	7 356 521	-23 031

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	6 378 735
Årets resultat	-23 031
Årets fondavsättning enligt underhållsplan	-69 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 046 785
Summa	7 333 489

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **7 333 489**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	10 472 434	10 489 679
Övriga rörelseintäkter	Not 3	624 696	629 880
Summa rörelseintäkter		11 097 130	11 119 559
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 985 267	-7 387 476
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 846 463	-1 805 520
Personalkostnader	Not 6	-189 073	-187 892
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 779 596	-1 797 704
Summa rörelsekostnader		-10 800 400	-11 178 592
Rörelseresultat		296 730	-59 033
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	7 650	36 720
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	67 724	11 708
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-395 135	-284 035
Summa finansiella poster		-319 761	-235 607
Resultat efter finansiella poster		-23 031	-294 640
Årets resultat		-23 031	-294 640



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	23 010 067	24 694 279
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	2 217 576	2 751 434
Summa materiella anläggningstillgångar		25 227 643	27 445 714
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	382 500	382 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		382 500	382 500
Summa anläggningstillgångar		25 610 143	27 828 214
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	7 001	4 720
Övriga fordringar	Not 15	166 291	175 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	355 238	419 500
Summa kortfristiga fordringar		528 530	600 018
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	10 411 451	9 647 310
Summa kassa och bank		10 411 451	9 647 310
Summa omsättningstillgångar		10 939 980	10 247 328
Summa tillgångar		36 550 123	38 075 542



Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		949 981	949 981
Reservfond		138 558	138 558
Fond för yttre underhåll		3 721 034	4 698 819
Summa bundet eget kapital		4 809 573	5 787 358
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 356 520	6 673 376
Årets resultat		-23 031	-294 640
Summa fritt eget kapital		7 333 489	6 378 735
Summa eget kapital		12 143 062	12 166 093
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 18	15 984 306	17 858 362
Summa långfristiga skulder		15 984 306	17 858 362
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 18	6 440 103	4 759 479
Leverantörsskulder	Not 19	2 813	565 873
Övriga skulder	Not 20	339 851	945 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 639 988	1 780 677
Summa kortfristiga skulder		8 422 755	8 051 087
Summa eget kapital och skulder		36 550 123	38 075 542



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-23 031	-294 640
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 779 596	1 797 704
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 756 565	1 503 063
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	71 489	78 208
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-1 308 956	767 863
Kassaflöde från den löpande verksamheten	519 098	2 349 135
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	438 475	-190 781
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	438 475	-190 781
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-193 432	-338 281
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-193 432	-338 281
Årets kassaflöde	764 141	1 820 073
Likvidamedel vid årets början	9 647 310	7 827 237
Likvidamedel vid årets slut	10 411 451	9 647 310



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

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.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på årsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 kr per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1% av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

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
Byggnader (avskrivningstiden varierar beroende på komponent)	Linjär	15-70
Solceller/IMD	Linjär	30
Passersystem	Linjär	15
Markanläggningar (avskrivningstid varierar beroende på komponent)	Linjär	10-20

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	7 268 316	7 268 316
Årsavgifter, lokaler	61 440	61 440
Hyror, bostäder	82 600	74 310
Hyror, lokaler	549 782	520 452
Hyror, garage	176 379	169 700
Hyror, p-platser	156 004	156 005
Hyes- och avgiftsbortfall, bostäder	-24 300	0
Hyes- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 260	-4 260
Hyes- och avgiftsbortfall, garage	-665	-407
Hyes- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-460
Bränsleavgifter, bostäder	1 804 164	1 804 100
Elavgifter	402 974	440 483
Summa nettoomsättning	10 472 434	10 489 679

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Kabel-tv-avgifter	523 509	505 594
Övriga lokalintäkter	7 000	6 100
Övriga avgifter	430	390
Övriga ersättningar	52 127	68 688
Övriga sidointäkter	1	4
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-25	-17
Övriga rörelseintäkter	6 376	18 657
Försäkringsersättningar	35 278	30 464
Summa övriga rörelseintäkter	624 696	629 880



Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll	-1 046 785	-1 526 023
Reparationer	-421 086	-384 744
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-457 114	-439 194
Försäkringspremier	-232 044	-214 438
Kabel- och digital-TV	-627 533	-557 400
Återbäring från Riksbyggen	16 800	20 300
Serviceavtal	-27 368	-9 027
Obligatoriska besiktningar	-8 690	-327 513
Snö- och halkbekämpning	-239 829	-125 331
Förbrukningsinventarier	-52 645	-23 409
Fordons- och maskinkostnader	0	-4 255
Vatten	-731 272	-611 322
Fastighetsel	-736 295	-718 033
Uppvärmning	-1 926 028	-1 938 090
Sophantering och återvinning	-434 166	-456 409
Förvaltningsarvode drift	-61 214	-72 589
Summa driftskostnader	-6 985 267	-7 387 476



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-1 640 640	-1 597 920
Lokalkostnader	-35 675	-10 000
IT-kostnader	-7 935	-8 903
Arvode, yrkesrevisorer	-23 375	-16 000
Övriga förvaltningskostnader	-41 818	-16 132
Kreditupplysningar	-901	-1 370
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-40 782	-76 080
Representation	0	-23 737
Kontorsmateriel	0	-1 990
Telefon och porto	-5 051	-8 995
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-1 372	0
Medlems- och föreningsavgifter	-22 950	-22 950
Köpta tjänster	-21 131	-18 156
Bankkostnader	-4 833	-2 725
Övriga externa kostnader	0	-563
Summa övriga externa kostnader	-1 846 463	-1 805 520

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Lön till kollektivanställda	-2 240	0
Styrelsearvoden	-62 000	-61 200
Sammanträdesarvoden	-71 180	-72 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 000	-8 700
Övriga kostnadsersättningar	-980	-236
Övriga personalkostnader	0	-1 040
Sociala kostnader	-44 673	-44 616
Summa personalkostnader	-189 073	-187 892

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-1 434 647	-1 449 798
Avskrivning Markanläggningar	-249 566	-249 566
Avskrivning Installationer	-95 383	-98 340
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 779 596	-1 797 704



Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Utdelning andelar i Riksbyggen Intresseförening	7 650	36 720
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7 650	36 720

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	22 681	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	42 821	11 554
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	59	154
Övriga ränteintäkter	2 163	0
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	67 724	11 708

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-386 636	-279 222
Övriga räntekostnader	-8 499	-4 813
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-395 135	-284 035



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	63 769 609	63 769 609
Mark	1 250 000	1 250 000
Anslutningsavgifter	552 018	552 018
Markanläggning	2 646 603	2 646 603
	68 218 230	68 218 230
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	68 218 230	68 218 230
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-35 788 158	-34 338 360
Anslutningsavgifter	-552 018	-552 018
Standardförbättringar	-3 890 390	-3 890 390
Markanläggningar	-2 060 440	-1 810 874
	-42 291 006	-40 591 642
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 434 647	-1 449 798
Årets avskrivning markanläggningar	-249 566	-249 566
	-1 684 213	-1 699 364
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-43 975 219	-42 291 006
Restvärde enligt plan vid årets slut	23 010 067	24 694 279
Varav		
Byggnader	21 423 469	22 858 115
Mark	1 250 000	1 250 000
Markanläggningar	336 598	586 164
Taxeringsvärden		
Bostäder	198 000 000	198 000 000
Lokaler	5 033 000	5 033 000
Totalt taxeringsvärde	203 033 000	203 033 000
<i>varav byggnader</i>	<i>140 844 000</i>	<i>140 844 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>62 189 000</i>	<i>62 189 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Solceller/IMD	2 918 407	2 918 407
Passersystem	190 781	0
	3 109 188	2 918 407
Årets anskaffningar		
Solceller/IMD*	-438 475	
Passersystem	0	190 781
	-438 475	190 781
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 670 713	3 109 188
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Solceller/IMD & passersystem	-357 754	-259 414
	-357 754	-259 414
Årets avskrivningar		
Solceller/IMD & passersystem	-95 383	-98 340
	-95 383	-98 340
Akkumulerade avskrivningar		
Solceller/IMD & passersystem	-453 137	-357 754
	-453 137	-357 754
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-453 137	-357 754
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 217 576	2 751 434

*Beloppet avser moms, föreningen har momsregistrerat sig och får göra avdrag för ingående moms på investeringen, därför minskas anläggningens anskaffningsvärde.

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
765 Garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggen Instresseförening Eskilstuna	382 500	382 500
Summa andra långfristiga fordringar	382 500	382 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	7 001	4 720
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	7 001	4 720



Not 15 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattefordringar	109 564	121 234
Skattekonto	56 727	54 564
Summa övriga fordringar	166 291	175 798

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	80 265	71 514
Förutbetalt förvaltningsarvode	136 713	155 632
Förutbetald kabel-tv-avgift	54 523	49 376
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	83 737	142 979
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	355 238	419 500

Not 17 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	5 999 148	5 956 327
Transaktionskonto	4 412 303	3 690 983
Summa kassa och bank	10 411 451	9 647 310

Not 18 Skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	22 424 409	22 617 841
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-193 432	-193 432
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 246 671	-4 566 047
Långfristig skuld vid årets slut	15 984 306	17 858 362

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,72%	2023-12-30	6 376 135,00	0,00	64 732,00	6 311 403,00
STADSHYPOTEK	1,01%	2024-09-01	390 108,00	0,00	0,00	390 108,00
STADSHYPOTEK	1,01%	2024-09-01	2 013 891,00	0,00	0,00	2 013 891,00
STADSHYPOTEK	1,49%	2025-03-01	1 965 200,00	0,00	0,00	1 965 200,00
STADSHYPOTEK	1,49%	2025-03-01	2 340 144,00	0,00	0,00	2 340 144,00
STADSHYPOTEK	4,09%	2026-09-01	1 590 055,00	0,00	27 452,00	1 562 603,00
STADSHYPOTEK	4,09%	2026-09-01	3 036 724,00	0,00	33 280,00	3 003 444,00
STADSHYPOTEK	1,47%	2027-01-30	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,25%	2030-03-01	2 905 584,00	0,00	67 968,00	2 837 616,00
Summa			22 617 841,00	0,00	193 432,00	22 424 409,00

*Senast kända räntesatser



Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 193 432 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 6 311 403 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	0	565 873
Ej reskontraförda leverantörsskulder	2 813	0
Summa leverantörsskulder	2 813	565 873

Not 20 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	668 493	820 661
Skuld för moms	-328 642	103 652
Clearing	0	20 745
Summa övriga skulder	339 851	945 058

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	39 489	39 489
Upplupna räntekostnader	73 483	44 987
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	18 273	38 285
Upplupna elkostnader	105 307	52 692
Upplupna vattenavgifter	120 454	109 262
Upplupna värmekostnader	166 260	81 190
Upplupna kostnader för renhållning	72 691	75 611
Upplupna styrelsearvoden	136 051	136 051
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 059	311 999
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	906 921	891 112
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 639 988	1 780 677

Not Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Företagsinteckning	48 493 000	48 493 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Robert Karlsson

Oscar Axelsson

Sandra Bredberg

Thomas Ahlenius

Jisreel Rodriguez Jilker

Kristian Segerstedt

Vår revisionsberättelse har lämnats

Rådek AB

Denice Nyström
Auktoriserad revisor

Michael Hallgren
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557507159666

Dokument

219210 Årsredovisning 2023-08-31

Huvuddokument

23 sidor

Startades 2023-12-20 09:48:05 CET (+0100) av Ellinor Carlsson (EC)

Färdigställt 2024-01-14 22:05:07 CET (+0100)

219210 bilagor ÅR

Bilaga 1

5 sidor

Sammanfogad med huvuddokumentet

Bifogad av Ellinor Carlsson (EC)

Initierare

Ellinor Carlsson (EC)

Riksbyggen

ellinor.carlsson@riksbyggen.se

Signerare

Robert Karlsson (RK)

roppert@me.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROBERT KARLSSON"

Signerade 2023-12-20 11:15:55 CET (+0100)

Jisreel Rodriguez Jillker (JRJ)

jisreel@etunahus10.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JISREEL RODRIGUEZ JILLKER"

Signerade 2024-01-09 14:57:57 CET (+0100)

Oscar Axelsson (OA)

oscar.axelsson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OSCAR AXELSSON"

Signerade 2023-12-20 22:54:02 CET (+0100)

Sandra Bredberg (SB)

miss_sandra_svensson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SANDRA BREDBERG"

Signerade 2023-12-27 11:08:13 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557507159666

Thomas Ahlenius (TA)
alle58@bahnhof.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGTHOMAS AHLENIUS"
Signerade 2023-12-20 11:55:42 CET (+0100)

Kristian Segerstedt (KS)
Kristian.Segerstedt@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kristian Lars Segerstedt"
Signerade 2023-12-21 13:24:15 CET (+0100)

Denice Nyström (DN)
denice.nystrom@radek.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Denice Nyström"
Signerade 2024-01-11 07:43:29 CET (+0100)

Michael Hallgren (MH)
info@etfast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Stig
Michael Hallgren"
Signerade 2024-01-14 22:05:07 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 219210 - RBF Eskilstunahus 10

Org.nr 718000-3407

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 219210 - RBF Eskilstunahus 10 för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 219210 - RBF Eskilstunahus 10s finansiella ställning per den 2023-08-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till 219210 - RBF Eskilstunahus 10 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 bolagets 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för 219210 - RBF Eskilstunahus 10 för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till 219210 - RBF Eskilstunahus 10 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra

uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna datum enligt digital signering

Denice Nyström
auktoriserad revisor

Michael Hallgren
förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.01.2024 07:42

SENT BY OWNER:

Denice Nyström • 10.01.2024 10:37

DOCUMENT ID:

rJZbDyhOp

ENVELOPE ID:

BkYPryn_T-rJZbDyhOp

DOCUMENT NAME:

RB eskilstunahus 10.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stig Michael Hallgren info@etfast.se	Signed	11.01.2024 07:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/06/22)
	Authenticated	11.01.2024 06:59	Low	IP: 185.113.97.67
2. Denice Nyström denice.nystrom@radek.se	Signed	11.01.2024 07:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/03/10)
	Authenticated	11.01.2024 07:41	Low	IP: 4.225.161.40

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2023-08-31	2022-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	6 985 267	7 387 476
Övriga externa kostnader	1 846 463	1 805 520
Personalkostnader	189 073	187 892
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 779 596	1 797 704
Finansiella poster	319 761	235 607
Summa kostnader	11 120 161	11 414 199

Driftkostnadsfördelning



RBF Eskilstunahus 10

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för RBF Eskilstunahus 10 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

