

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Lodjuret
Org nr: 725000-3485

2023-07-01 – 2024-06-30



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Lodjuret får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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 1964-11-06.

Föreningen har sitt säte i Finspångs kommun.

Årets resultat är något sämre än föregående år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 135% till 369%.

I resultatet ingår avskrivningar med 506 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 250 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Nyhem 4:1 och Nyhem 4:2 i Finspångs kommun. På fastigheterna finns fyra byggnader med 134 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1968-1969. Fastigheternas adress är Oxhagsvägen 1-3 i Finspång.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Gallagher.

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

Lägenhetsfördelning

1 rum och kök	2 rum och kokvrå	2 rum och kök	3 rum och kök	4 rum och kök	Summa
20	1	35	52	26	134

Dessutom tillkommer

Thermogarage	P-platser
95	64

Total bostadsarea	10 653 m ²
Total lokalarea	62 m ²
Total tomtarea	38 746 m ²
Årets taxeringsvärde	86 619 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	86 619 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Finspång. 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Nordisk Hiss	Hissar
PreZero Recycling	Återvinning
Telia	Bredband/TV

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 221 tkr och planerat underhåll för 474 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 24 898 tkr för de närmaste 10 åren. Avsättningen till underhållsfonden för verksamhetsåret har skett med 1 145 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Garage och parkeringsplatser	2007/2008	2 886 tkr
Takrenovering	2013/2014	796 tkr
Säkerhetsdörrar/postboxar	2014/2015	500 tkr
Säkerhetsdörrar och postboxar	2015/2016	1 570 tkr
Torktumlare	2016/2017	35 tkr
Fläktar, hissar, el	2016/2017	780 tkr
Markytor, rabatter	2016/2017	203 tkr
Installationer, hissunderhåll	2018/2019	24 tkr
Garage & p-platser	2018/2019	53 tkr
Garage & Parkeringsplatser	2017/2018	18 tkr
Byte trapphusbelysning (LED)	2019/2020	299 tkr
Byte 5 torkskåp	2019/2020	175 tkr
Ventilation	2019/2020	225 tkr
Markytor	2019/2020	28 tkr
Målning soprumsdörrar	2019/2020	29 tkr
Torktumlare	2020/2021	39 tkr
Markytor, asfaltering	2021/2022	134 tkr
Golvbrunn	2022/2023	28 tkr
Torktumlare	2022/2023	48 tkr
UC	2022/2023	138 tkr
Fönstersmygar	2022/2023	23 tkr

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Belysning tvättstugor	51 250
Tvättmaskin	62 893
Byte pump UC	53 750
Golvbrunn	15 672
Säkerhetsdörrar	165 080
Utemiljö & lekplats	100 932
Målning parkeringslinjer	24 725

Planerat underhåll

	År
Entréparti	2024/2025
Dörrar	2024/2025

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Nemanja Lotinja	Ordförande	2025
Marita Leek Johansson	Sekreterare	2024
Eva Andersson	Vice ordförande	2024
Magnus Larsson	Ledamot	2025
Mattias Andersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mikael Hansen	Suppleant	2024
Wilma Stelzl	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Jan Frisk	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Monika Åberg

Valberedning

Monika Åberg sammankallande
Rebecca Jonsson

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

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 172 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 7 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 6% fr.o.m. 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 630 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

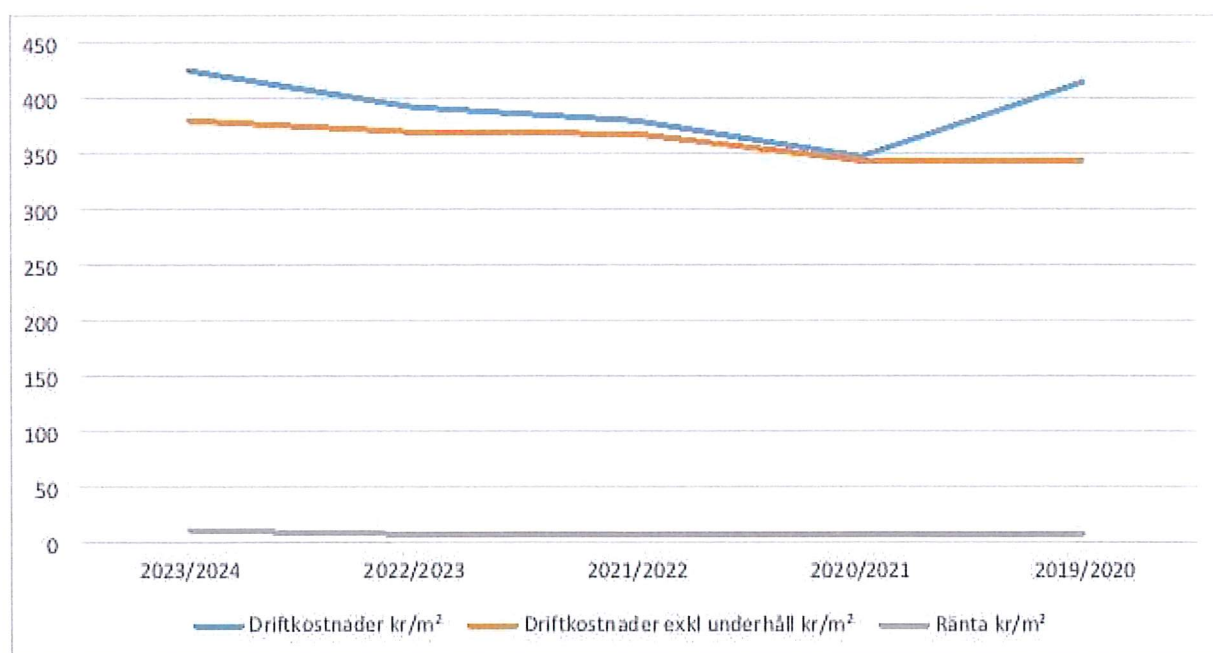
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	7 718	7 169	7 140	6 550	6 318
Resultat efter finansiella poster*	744	828	832	569	-395
Balansomslutning	14 645	14 416	14 699	14 362	13 993
Soliditet %*	67	62	56	52	48
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	369	316	293	241	233
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	369	135	167	135	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	90	92	92	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	674	632	629	577	560
Driftkostnader kr/kvm	423	391	379	347	413
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	379	369	366	343	342
Energikostnad kr/kvm*	262	257	265	248	228
Underhållsfond kr/kvm	844	781	696	620	558
Sparande kr/kvm*	161	146	137	104	81
Ränta kr/kvm	10	6	6	7	7
Skuldsättning kr/kvm*	318	358	454	493	537
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	320	360	456	496	540
Räntekänslighet %*	0,5	0,6	0,7	0,9	1,0

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Här ingår medlemmarnas förbrukning av el då föreningen debiterar el med IMD.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Uppllysning om förlust:

Föreningen redovisar ett förbrukat fritt eget kapital. Föreningens långsiktiga sparande ligger dock i nivå med gällande underhållsplan. Man ser även varje år över avgiftsnivåerna för att kompensera detta.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 020 936	8 371 816	-1 224 978	827 713
Disposition enl. årsstämmobeslut			827 713	-827 713
Reservering underhållsfond		1 145 000	-1 145 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-474 301	474 301	
Årets resultat				744 188
Vid årets slut	1 020 936	9 042 514	-1 067 963	744 188

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-397 264
Årets resultat	744 188
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 145 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	474 301
Summa	-323 775

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 323 775**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 717 728	7 168 583
Övriga rörelseintäkter	Not 3	141 086	339 084
Summa rörelseintäkter		7 858 814	7 507 667
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 533 984	-4 186 269
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 986 489	-1 878 014
Personalkostnader	Not 6	-121 301	-124 603
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-506 094	-506 094
Summa rörelsekostnader		-7 147 867	-6 694 980
Rörelseresultat		710 947	812 687
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	14 020
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	139 520	67 357
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-106 279	-66 350
Summa finansiella poster		33 241	15 027
Resultat efter finansiella poster		744 188	827 713
Resultat före skatt		744 188	827 713
Årets resultat		744 188	827 713

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	6 522 284	6 996 227
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	311 846	343 998
Summa materiella anläggningstillgångar		6 834 131	7 340 225
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	701 000	701 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		701 000	701 000
Summa anläggningstillgångar		7 535 131	8 041 225
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		1 203	9 184
Övriga fordringar		204 937	201 916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	494 845	566 603
Summa kortfristiga fordringar		700 985	777 703
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	6 414 711	5 604 445
Summa kassa och bank		6 414 711	5 604 445
Summa omsättningstillgångar		7 115 696	6 382 148
Summa tillgångar		14 650 827	14 423 373

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 020 936	1 020 936	
Fond för yttre underhåll	9 042 514	8 371 816	
Summa bundet eget kapital	10 063 450	9 392 752	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 067 963	-1 224 978	
Årets resultat	744 188	827 713	
Summa fritt eget kapital	-323 775	-397 264	
Summa eget kapital	9 739 675	8 995 487	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 979 003	698 589
Summa långfristiga skulder		2 979 003	698 589
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	427 000	3 134 414
Leverantörsskulder		170 981	478 783
Skatteskulder		26 701	21 509
Övriga skulder	Not 17	205	205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 307 263	1 094 386
Summa kortfristiga skulder		1 932 150	4 729 297
Summa eget kapital och skulder		14 650 827	14 423 373

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	710 947	812 687
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	506 094	506 094
	1 217 041	1 318 781
Erhållen ränta	109 749	46 955
Erlagd ränta	-102 222	-69 988
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 224 568	1 295 748
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	105 242	-211 863
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-92 544	-79 583
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 237 266	1 004 302
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-427 000	-1 027 669
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-427 000	-1 027 669
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	810 266	-23 367
Likvida medel vid årets början	5 604 445	5 627 812
Likvida medel vid årets slut	6 414 711	5 604 445
Kassa och Bank BR	6 414 711	5 604 445

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	65	2033
<i>Standardförbättringar</i>			
Hissar	Linjär	20	Färdigavskriven
Balkonger	Linjär	40	2045
Garage	Linjär	40	2039
Fönster	Linjär	30	2048
<i>Inventarier</i>			
Övernattningsrum med inventarier	Linjär	10	Färdigavskriven
<i>Installationer</i>			
IMD	Linjär	15	2033

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	6 707 724	6 269 256
Hyror, lokaler	12 615	11 623
Hyror, garage	446 387	334 500
Hyror, p-platser	132 576	131 846
Hyror, övriga	20 846	19 200
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 627	-571
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-15 154	-10 936
Elavgifter	414 361	413 665
Summa nettoomsättning	7 717 728	7 168 583

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga avgifter	16 415	2 600
Balkonginglasning	54 036	53 895
Övriga ersättningar	29 248	36 551
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-13	-3
Erhållna statliga bidrag	0	171 319
Övriga rörelseintäkter	41 400	47 506
Försäkringsersättningar	0	27 216
Summa övriga rörelseintäkter	141 086	339 084

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-474 301	-235 793
Reparationer	-221 288	-496 006
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-238 610	-231 915
Försäkringspremier	-288 881	-249 296
Återbäring från Riksbyggen	2 000	17 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-14 063	-1 006
Serviceavtal	-1 006	0
Obligatoriska besiktningar	-95 992	5 725
Bevakningskostnader	-68 744	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-12 869
Snö- och halkbekämpning	-47 817	-22 979
Statuskontroll	-7 038	-23 400
Förbrukningsinventarier	-14 594	-23 320
Vatten	-623 157	-602 689
Fastighetsel	-586 246	-709 414
Uppvärmning	-1 599 716	-1 444 889
Sophantering och återvinning	-155 769	-139 060
Förvaltningsarvode drift	-98 761	-16 858
Summa driftskostnader	-4 533 984	-4 186 269

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-1 862 033	-1 776 259
Lokalkostnader	0	-700
Arvode, yrkesrevisorer	-27 000	-25 450
Övriga förvaltningskostnader	-21 420	-18 554
Kreditupplysningar	-2 337	-380
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 454	-26 418
Kontorsmateriel	-35 021	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-413
Tidskrifter och facklitteratur	-689	-689
Medlems- och föreningsavgifter	-13 400	-13 400
Konsultarvoden	0	-12 500
Bankkostnader	-5 136	-3 251
Summa övriga externa kostnader	-1 986 489	-1 878 014

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-37 478	-36 494
Sammanträdesarvoden	-55 000	-55 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 970	-7 850
Övriga personalkostnader	0	-300
Sociala kostnader	-22 853	-24 709
Summa personalkostnader	-121 301	-124 603

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-290 824	-290 824
Avskrivningar standardförbättringar	-183 118	-183 118
Avskrivning Installationer	-32 152	-32 152
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-506 094	-506 094

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	14 020
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	14 020

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	1 127	7 403
Ränteintäkter från likviditetsplacering	133 429	59 657
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	698	83
Övriga ränteintäkter	4 267	214
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	139 520	67 357

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-105 443	-65 990
Övriga räntekostnader	-836	-360
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-106 279	-66 350

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	11 511 800	11 511 800
Mark	66 200	66 200
Standardförbättringar	9 453 397	9 453 397
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	21 031 397	21 031 397

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-8 605 571	-8 314 747
Standardförbättringar	-5 429 599	-5 246 481
	-14 035 170	-13 561 228

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-290 824	-290 824
Årets avskrivning standardförbättringar	-183 118	-183 118
	-473 942	-473 942

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-14 509 112	-14 035 170
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	6 522 284	6 996 227
--	------------------	------------------

Varav

Byggnader	2 615 404	2 906 229
Mark	66 200	66 200
Standardförbättringar	3 840 680	4 023 798

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Övernattningsrum med inventarier	154 032	154 032
Installationer	482 250	482 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	636 282	636 282
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Övernattningsrum med inventarier	-154 032	-154 032
Installationer	-138 252	-106 100
	-292 284	-260 132
Årets avskrivningar		
Installationer	-32 152	-32 152
	-32 152	-32 152
Ackumulerade avskrivningar		
Övernattningsrum med inventarier	-154 032	-154 032
Installationer	-170 404	-138 252
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-324 436	-292 284
Restvärde enligt plan vid årets slut	311 846	343 998
Varav		
Installationer	311 846	343 998

Not 13 Långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
1 402 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen Finspång	701 000	701 000
Summa långfristiga värdepappersinnehav	701 000	701 000

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	69 832	40 061
Förutbetalda försäkringspremier	157 116	131 766
Förutbetalt förvaltningsarvode	170 981	310 435
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	96 917	84 341
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	494 845	566 603

Not 15 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	4 052 538	3 948 880
Transaktionskonto	2 362 173	1 655 565
Summa kassa och bank	6 414 711	5 604 445

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	3 406 003	3 833 003
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-2 707 414
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-427 000	-427 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 979 003	698 589

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,51%	2025-07-30	975 589	277 000	698 589
STADSHYPOTEK	3,88%	2026-12-01	2 857 414	150 000	2 707 414
Summa			3 833 003	427 000	3 406 003

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 427 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 2 979 003 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 17 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	205	205
Summa övriga skulder	205	205

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	21 000	19 000
Upplupna räntekostnader	12 549	8 492
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	121 634	192 489
Upplupna elkostnader	97 728	69 396
Upplupna vattenavgifter	122 322	0
Upplupna värmekostnader	145 032	0
Upplupna kostnader för renhållning	42 495	14 263
Upplupna revisionsarvoden	25 500	23 500
Upplupna styrelsearvoden	67 062	61 208
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	59 956
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	651 941	646 082
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 307 263	1 094 386

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	7 126 500	7 126 500
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Nemanja Lotinja

Marita Leek Johansson

Eva Andersson

Magnus Larsson

Mattias Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB
Daniel Önell
Auktoriserad revisor

Jan Frisk
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557531851567

Dokument

233144 ÅRV 240630

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2024-11-15 14:54:27 CET (+0100) av Philip
Ingemar Johansson (PIJ)

Färdigställt 2024-11-23 12:28:17 CET (+0100)

Initierare

Philip Ingemar Johansson (PIJ)

Riksbyggen

philipingemar.johansson@riksbyggen.se

Signerare

Nemanja Lotinja (NL)

lotinja90@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Nemanja Lotinja"
Signerade 2024-11-17 15:17:28 CET (+0100)

Eva Andersson (EA)

efvaandersson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA
ANDERSSON"
Signerade 2024-11-21 14:05:46 CET (+0100)

Magnus Larsson (ML)

magnus.larsson@granges.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS LARSSON"
Signerade 2024-11-15 18:58:29 CET (+0100)

Marita Leek Johansson (MLJ)

marita.leek@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARITA LEEK JOHANSSON"
Signerade 2024-11-18 21:03:58 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531851567

Mattias Andersson (MA)

Mattias.L.Andersson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATTIAS ANDERSSON"

Signerade 2024-11-20 10:28:54 CET (+0100)

Jan Frisk (JF)

jfrisk400@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan
Yngve Frisk"

Signerade 2024-11-23 12:28:17 CET (+0100)

Daniel Önell (DÖ)

daniel.onell@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Kenneth Önell"

Signerade 2024-11-21 15:51:28 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 föreningsstämman i Riksbyggen Brf Lodjuret, org. nr 725000-3485

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Lodjuret för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt vår 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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. Risker 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 föreningens 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 föreningens 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 en förening 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Riksbyggen Brf Lodjuret för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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 trygghande 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 föreningens 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 föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den dag som framgår av vår elektroniska signering

KPMG AB

Daniel Önell
Auktoriserad revisor

Jan Frisk
Förtroendevald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jan Yngve Frisk

Underskrivare 1

Serienummer: 1696a4f66395e8[...]6f15da837965a

IP: 79.102.xxx.xxx

2024-11-27 18:37:55 UTC



Daniel Kenneth Önell

Underskrivare 2

Serienummer: fc5c1f0073655d[...]ba83a5c5f0a77

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-11-28 07:36:24 UTC



Penneo dokumentnyckel: GNDJY-E3M7Y-E5QM3-LITV2-BXAG8-2HB3Y

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>