

---

# Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Örebrohus nr 16  
Org nr: 716411-5334





## DAGORDNING

- a) Stämmans öppnande.  
.....
- b) Fastställande av röstlängd.  
.....
- c) Val av stämмоordförande.  
.....
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.  
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.  
.....
- f) Val av rösträknare.  
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.  
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.  
.....
- i) Framläggande av revisoremas berättelse.  
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.  
.....
- k) Beslut om resultatdisposition.  
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.  
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.  
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.  
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.  
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.  
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.  
.....
- r) Val av valberedning.  
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgeenlig ordning inkomna ärenden.  
.....
- t) Stämmans avslutande.  
.....



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Örebrohus nr 16 får  
härmed upprätta årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2023-07-01 till 2024-06-30

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.

Nuvarande stadgar registrerades 2018-02-02. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtten till Lund 14:1, Lund 18:1 och Lund 25:1 i Örebro Kommun. På tomträtterna finns 46 småhuslägenheter samt 8 garagebyggnader. Byggnaderna är uppförda 1977. Fastigheternas adress är Lövs kogsvägen 3-67 samt Lundvägen 20-44 i Örebro.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam, via Proinova.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	11	
3 rum och kök	20	
4 rum och kök	1	
5 rum och kök	14	

Total tomtarea 21 866 m<sup>2</sup>  
Total bostadsarea 4 068 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 53 591 000 kr  
Föregående års taxeringsvärde 47 153 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Örebro. 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 132 tkr och planerat underhåll för 105 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

#### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 1 014 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 249 kr/m<sup>2</sup>. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 249 kr/m<sup>2</sup>.

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

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Fönster	2011	
Målning fasad	2014-2015	
Förråd	2015-2016	
Byte ytterdörrar	2015-2016	
Ventiler enplanshus	2015-2016	
Lekplatser	2016-2017, 2018-2019 2021-2022, 2022-2023	
Takbyte, byte av armaturer	2018-202	
Stamspolning	2021-2022	
Underhåll, fasader	2021-2022	
Installationer	2021-2022, 2022-2023	

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Ventilationsrör på skorstenar	104 815
Övrigt	178

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



## Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunnel Adler	Ordförande	2024
Jonatan Blom	Vice ordförande	2025
Britt Öhman	Ledarmot	2024
Lars Bengtsson	Ledarmot	2024
Robin Eng	Ledamot	2025
Öie Grethes	Ledamot Riksbyggen	Slutat

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erika Tegström	Suppleant	2025
Jenny Söderstedt	Suppleant	2024
Johan Hellberg	Suppleant	2024
Catrine Sterky	Riksbyggen	2024

## Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Revision AB	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexandra Sandström	2024
Britt-Marie Löqvist	2024

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen skrivit nytt förvaltningsavtal med Riksbyggen. Snöröjningen ökade med 500% då det var en kall vinter med mycket snö i omgångar. Kostnaden för el överföringen ökar markant. Föreningen har också besiktat föreningens elanläggningar under året.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 69 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 69 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 8 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5% från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 690 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.) *Ume*

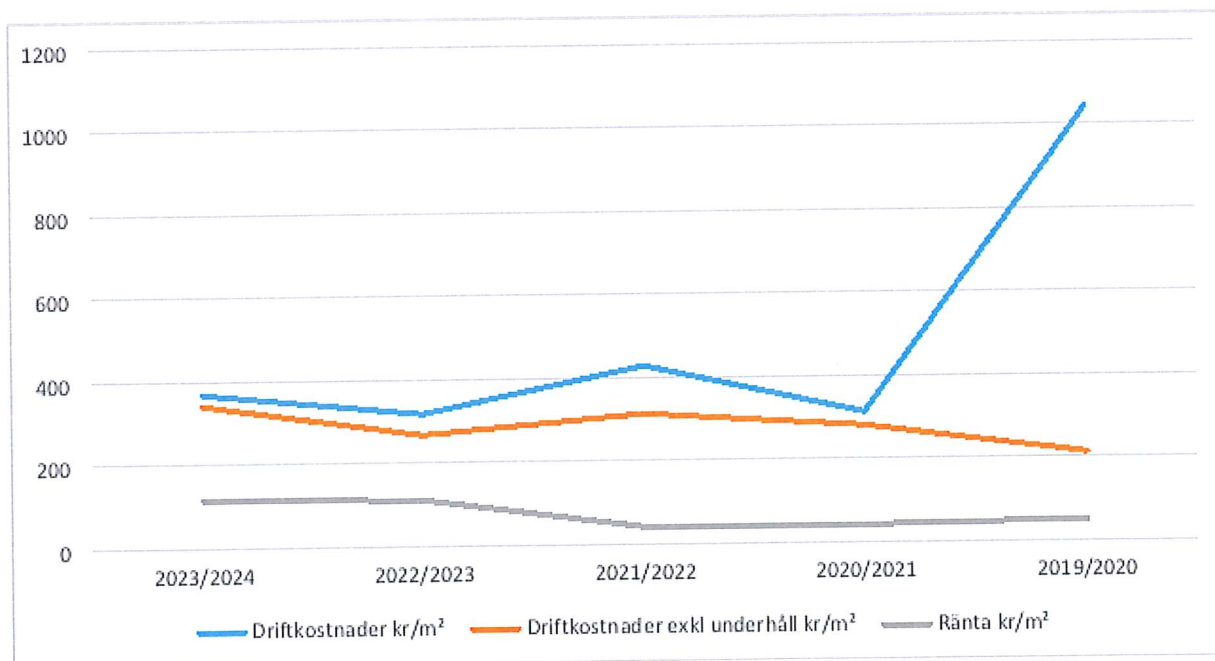


## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	2 829	2 612	2 49	2 417	2 393
Resultat efter finansiella poster*	522	477	59	606	-2 551
Årets resultat	522	477	58	603	-2 551
Soliditet %*	9	6	3	4	-1
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	99	100	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	725	672	643	624	588
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	339	259	281	273	205
Energikostnad kr/kvm*	25	17	14	13	16
Sparande kr/kvm*	194	204	187	216	239
Ränta kr/kvm	115	110	39	40	50
Skuldsättning kr/kvm*	3 663	3 942	4 237	2 500	2 752
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 663	3 942	4 237	2 500	2 752
Räntekänslighet %*	5,1	5,9	6,6	4,0	4,7

\* 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 el, då medlemmarna tecknar eget abonnemang för värme och vatten.

### Sparande:

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


### Skuldsättning kr/kvm:

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

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

### Räntekänslighet:

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

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	934 905	1 090 996	-1 533 767	476 692
Disposition enl. årsstämmobeslut			476 692	-476 692
Reservering underhållsfond		1 014 000	-1 014 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-104 993	104 993	
Årets resultat				522 412
<b>Vid årets slut</b>	<b>934 905</b>	<b>2 000 003</b>	<b>-1 966 082</b>	<b>522 412</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 057 075
Årets resultat	522 412
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 014 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	104 993
<b>Summa</b>	<b>-1 443 669</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**- 1 443 669**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01	2022-07-01
		2024-06-30	2023-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 949 063	2 733 088
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 078	38 477
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 981 141</b>	<b>2 771 565</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 462 807	-1 257 560
Övriga externa kostnader	Not 5	-288 780	-375 068
Personalkostnader	Not 6	-96 524	-93 468
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-162 184	-149 214
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 010 294</b>	<b>-1 875 310</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>970 847</b>	<b>896 255</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	460
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	21 602	26 962
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-470 036	-446 984
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-448 434</b>	<b>-419 562</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>522 412</b>	<b>476 692</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>522 412</b>	<b>476 692</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	15 112 700	15 274 884
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 112 700</b>	<b>15 274 884</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	23 000	23 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 000</b>	<b>23 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 135 700</b>	<b>15 297 884</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 13	26 551	71 319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	122 401	161 045
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>148 952</b>	<b>232 364</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	1 633 993	1 991 722
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 633 993</b>	<b>1 991 722</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 782 946</b>	<b>2 224 086</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>16 918 646</b>	<b>17 521 970</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		934 905	934 905
Fond för yttre underhåll		2 000 003	1 090 996
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 934 908</b>	<b>2 025 901</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 966 082	-1 533 767
Årets resultat		522 412	476 692
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 443 669</b>	<b>-1 057 075</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 491 239</b>	<b>968 826</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	5 352 993	12 684 681
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 352 993</b>	<b>12 684 681</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 549 688	3 349 668
Leverantörsskulder	Not 17	59 987	76 483
Skatteskulder	Not 18	39 890	82 794
Övriga skulder	Not 19	2 397	37 869
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	422 452	321 649
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 074 414</b>	<b>3 868 463</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>16 918 646</b>	<b>17 521 970</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	970 847	896 255
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	162 184	149 214
	<b>1 133 031</b>	<b>1 045 469</b>
Erhållen ränta	21 602	27 422
Erlagd ränta	-470 036	-446 984
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>684 597</b>	<b>625 907</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	83 412	-84 156
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	5 931	-652 010
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>773 940</b>	<b>-110 259</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i byggnader och mark	0	-280 172
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-280 172</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-1 131 688	-1 203 737
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 131 668</b>	<b>-1 203 737</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	-357 728	-1 594 168
Likvida medel vid årets början	1 991 722	3 585 890
Likvida medel vid årets slut	1 633 993	1 991 722
Kassa och Bank BR	1 633 993	1 991 722

# 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.

## Redovisning av intäkter

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

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	118
Tillkommande utgifter, fönster	Linjär	30
Laddboxar	Linjär	10 <i>dec</i>

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	2 809 224	2 601 036
Elavgifter	19 503	11 716
Kabel-tv-avgifter	120 336	120 336
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 949 063</b>	<b>2 733 088</b>

#### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	2 673	7 352
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-11
Erhållna statliga bidrag	14 390	12 098
Övriga rörelseintäkter	0	60
Försäkringsersättningar	15 025	18 978
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>32 078</b>	<b>38 477</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-104 993	-204 927
Reparationer	-132 606	-167 048
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-395 498	-353 087
Försäkringspremier	-89 601	-77 340
Kabel- och digital-TV	-181 056	-181 154
Återbäring från Riksbyggen	400	3 500
Obligatoriska besiktningar	-9 488	-9 628
Snö- och halkbekämpning	-289 289	-55 391
Förbrukningsinventarier	-34 303	-31 045
Fastighetsel	-100 746	-69 584
Sophantering och återvinning	-125 628	-111 856
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 462 807</b>	<b>-1 257 560</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-231 022	-297 638
Lokalkostnader	-21 257	-36 425
IT-kostnader	-1 022	0
Arvode, yrkesrevisor	-13 500	-12 250
Övriga förvaltningskostnader	-8 216	-10 719
Kreditupplysningar	0	-193
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 673	-7 350
Kontorsmateriel	-4 958	-4 370
Medlems- och föreningsavgifter	-3 312	-4 416
Bankkostnader	-2 820	-1 708
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-288 780</b>	<b>-375 068</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-75 919	-62 853
Sammanträdesarvoden	0	-9 840
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 286	-4 168
Sociala kostnader	-18 319	-16 607
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-96 524</b>	<b>-93 468</b>

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-104 146	-104 146
Avskrivning Markanläggningar	-15 564	-2 594
Avskrivningar tillkommande utgifter	-42 474	-42 474
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-162 184</b>	<b>-149 214</b>

**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	460
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>460</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	20 594	27 781
Övriga ränteintäkter	1 008	-819
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>21 602</b>	<b>26 962</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-467 227	-446 984
Övriga räntekostnader	-2 329	0
Övriga finansiella kostnader	-480	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-470 036</b>	<b>-446 984</b>

**Not 11 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	10 414 622	10 414 622
Mark	7 030 532	6 906 000
Tillkommande utgifter	1 274 214	1 274 214
Markanläggningar, laddboxar	155 640	0
<b>Årets anskaffningar</b>	<b>18 875 008</b>	<b>18 594 836</b>
Mark	0	124 532
Markanläggningar, laddboxar	0	155 640
	<b>0</b>	<b>280 172</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>18 875 008</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-3 087 843	-2 983 696
Tillkommande utgifter	-509 687	-467 214
	<b>-3 597 530</b>	<b>-3 450 910</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-104 146	-104 146
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-42 474	-42 474
Årets avskrivning, markanläggning laddboxar	-15 564	-2 594
	<b>-162 184</b>	<b>-149 214</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-3 762 308</b>	<b>-3 600 124</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>15 112 700</b>	<b>15 274 884</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	7 222 633	7 326 780
Mark	7 030 532	7 030 532
Tillkommande utgifter	722 054	764 527
Laddboxar	137 482	153 046
<b>Taxeringsvärden</b>		
Småhus	53 591 000	47 153 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>53 591 000</b>	<b>47 153 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>32 696 000</i>	<i>31 538 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 895 000</i>	<i>15 615 000</i>

**Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2024-06-30	2023-06-30
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	23 000	23 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag</b>	<b>23 000</b>	<b>23 000</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	24 232	17 161
Momsfordringar	2 319	54 158
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>26 551</b>	<b>71 319</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	0	13 791
Förutbetalda försäkringspremier	48 718	40 883
Förutbetalt förvaltningsarvode	42 403	73 108
Förutbetald kabel-tv-avgift	30 176	30 176
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 104	3 088
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>122 401</b>	<b>161 045</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	1 324 330	1 290 785
Transaktionskonto	309 663	700 936
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 633 993</b>	<b>1 991 722</b>

## Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	14 902 681	16 034 349
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-131 688	-131 688
Lån med villkorsändring inom ett år	-9 418 000	-3 218 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>5 352 993</b>	<b>12 684 681</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,96%	2024-09-01	1 799 000,00	0,00	1 000 000,00	799 000,00
STADSHYPOTEK	3,96%	2025-06-01	556 000,00	0,00	0,00	556 000,00
STADSHYPOTEK	3,96%	2025-06-01	863 000,00	0,00	0,00	863 000,00
STADSHYPOTEK	3,64%	2025-06-30	3 600 000,00	0,00	0,00	3 600 000,00
STADSHYPOTEK	3,64%	2025-06-30	3 600 000,00	0,00	0,00	3 600 000,00
STADSHYPOTEK	3,85%	2026-03-30	979 583,00	0,00	81 668,00	897 915,00
STADSHYPOTEK	3,85%	2026-09-01	1 568 383,00	0,00	25 000,00	1 543 383,00
STADSHYPOTEK	2,68%	2027-09-01	2 068 383,00	0,00	25 000,00	2 043 383,00
STADSHYPOTEK	1,44%	2029-04-30	1 000 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00
<b>Summa</b>			<b>16 034 349,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 131 668,00</b>	<b>14 902 681,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen har under räkenskapsåret gjort en extra amortering på 1 000 000 kronor.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 131 688 kr samt omsätta lån för 9 418 tkr, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Beräknade amorteringar under kommande 5-årsperiod uppgår till 660 tkr, förutsatt att lånen förlängs på förfallodagen. Skulden om 5 år beräknas uppgå till 14 242 tkr.

Not Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	18 142 700	18 142 700

## Not 17 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	59 987	20 006
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	56 477
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>59 987</b>	<b>76 483</b>

## Not 18 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	39 890	82 794
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>39 890</b>	<b>82 794</b>

**Not 19 Övriga skulder**

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	2 135	2 135
Skuld för moms	0	0
Skuld sociala avgifter och skatter	263	35 734
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>2 397</b>	<b>37 869</b>


**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

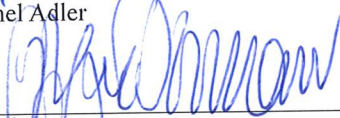
	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	0	1 063
Upplupna räntekostnader	16 832	11 849
Upplupna elkostnader	5 196	4 945
Upplupna kostnader för renhållning	3 710	4 958
Upplupna styrelsearvoden	0	10 417
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	187 891	49 238
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	208 823	239 179
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>422 452</b>	<b>321 649</b>


Styrelsens underskrifter


Örebro 23/10 - 24

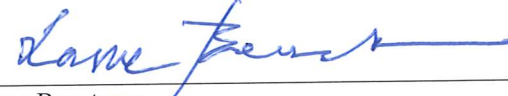
Ort och datum

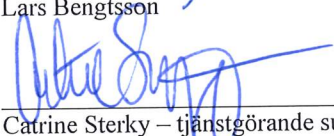
  
Gunnel Adler

  
Britt Öhman

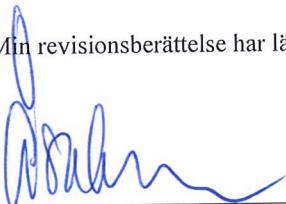
  
Robin Eng

  
Jonatan Blom

  
Lars Bengtsson

  
Carine Sterky – tjänstgörande suppliant

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/10 2024



Åsa Axell  
Revisor BoRevision AB



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Örebrohus nr 16, org.nr. 716411-5334

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Örebrohus nr 16 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 misstag, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat. *Doc*

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Örebrohus nr 16 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Örebro den 28 oktober 2024

Åsa Axell  
BoRevision i Sverige AB



---

# RBF Örebrohus nr 16

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för RBF Örebrohus nr 16 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](http://www.riksbyggen.se)

