

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Krokekshus nr 1
Org nr: 716402-7737

2023-07-01 – 2024-06-30



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Krokekshus nr 1 upprättar 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.

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år bland annat p g a avgiftshöjningen som gjordes i början av verksamhetsåret.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

I resultatet ingår avskrivningar med 165 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 126 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Svintuna 1:3 i Norrköpings kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 26 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1983/1984. Fastighetens adress är Råsslavägen 106-160 i Krokek.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	2
2 rum och kök	6
3 rum och kök	4
4 rum och kök	12
5 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Garage	17

Total bostadsarea 2 269 m²

Årets taxeringsvärde 25 272 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 24 055 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrköping. 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	Underhållsplanering

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 60 tkr och planerat underhåll för 294 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Underhållsplan Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 4 364 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 436 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 253 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Takreovering	1998
Rökgassektionering och jordfelsbrytare	2001
Dräneringsarbete mark	2008
Fönsterbyte	2010
Installation Kabel-TV	2013
Installation IMD	2014
Belysning, garageportar, asfaltering	2015
Markytor	2016
Ventilation	2017
Dörrbyte	2017
Varmvattenberedare	2019-2021
Låssystem	2021-2022
Takbehandling	2021-2022
Byte armatur gatubelysning	2021-2022
Målning vindskivor och takbehandling	2022-2023
Byte stuprör och hängrännor	2022-2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte vindskivor, plåtar och takfotsbrädor	293 779

Planerat underhåll

	År
Byte tvättmaskin	2024-2025
Byte fläktar	2024-2025
Takfläktar	2024-2025

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Nordqvist	Ordförande	2024
Robert Lindström	Sekreterare	2024
Lena Johansson	Vice ordförande	2024
Catarina Zahr	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erik von Bahr Rogstedt	Suppleant	2025
Sara Östensson	Suppleant	2024
Johannes Sköld	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Barbro Hernell	Förtroendevald revisor

Valberedning

Franklin Cantillo Gonzalez
Louise von Bahr Rogstedt

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

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 38 personer. Utöver dessa är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav

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 7,75 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 705 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 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

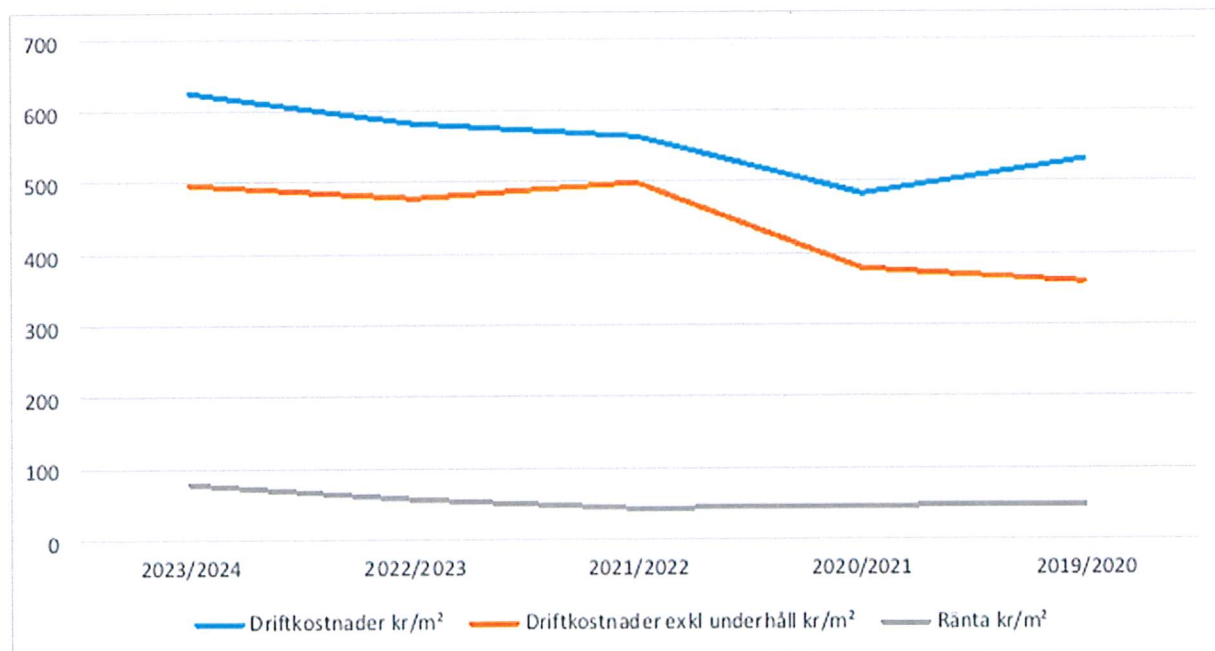
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 947	1 782	1 804	1 861	1 913
Resultat efter finansiella poster*	-39	-80	34	321	257
Balansomslutning	8 525	8 698	9 108	9 394	9 375
Årets kassaflöde	47	-358	-198	158	492
Soliditet %*	20	20	20	19	16
Likviditet %	41	82	54	60	268
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	96	95	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	831	759	768	793	816
Driftkostnader kr/kvm	624	581	562	481	530
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	495	478	499	377	359
Energikostnad kr/kvm*	262	237	284	176	203
Underhållsfond kr/kvm	564	581	574	539	422
Sparande kr/kvm*	185	145	150	318	357
Ränta kr/kvm	76	56	44	46	48
Skuldsättning kr/kvm*	2 840	2 913	2 987	3 181	3 254
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 840	2 913	2 987	3 181	3 254
Räntekänslighet %*	3,4	3,8	3,9	4,0	4,0

* 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.

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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	354 788	1 319 407	168 387	-79 956
Disposition enl. årsstämmobeslut			-79 956	79 956
Reservering underhållsfond		253 000	-253 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-293 779	293 779	
Årets resultat				-39 172
Vid årets slut	354 788	1 278 628	129 210	-39 172

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	88 431
Årets resultat	-39 172
Årets fondreservering enligt stadgarna	-253 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	293 779
Summa	90 038

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **90 038**

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	1 947 489	1 782 097
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 034	16 314
Summa rörelseintäkter		1 968 523	1 798 411
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 416 325	-1 319 343
Övriga externa kostnader	Not 5	-203 335	-206 655
Personalkostnader	Not 6	-82 477	-69 646
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-164 902	-174 896
Summa rörelsekostnader		-1 867 039	-1 770 540
Rörelseresultat		101 484	27 871
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	33 665	19 637
Räntekostnader och liknande resultatposter		-174 320	-127 463
Summa finansiella poster		-140 655	-107 826
Resultat efter finansiella poster		-39 172	-79 956
Resultat före skatt		-39 172	-79 956
Årets resultat		-39 172	-79 956

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	6 854 831	6 987 630
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	162 047	270 455
Summa materiella anläggningstillgångar		7 016 878	7 258 085
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	6 500	6 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 500	6 500
Summa anläggningstillgångar		7 023 378	7 264 585
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		102	42
Övriga fordringar		639	6 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	168 766	142 137
Summa kortfristiga fordringar		169 507	148 930
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	1 332 074	1 284 841
Summa kassa och bank		1 332 074	1 284 841
Summa omsättningstillgångar		1 501 581	1 433 770
Summa tillgångar		8 524 959	8 698 355

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	354 788	354 788	
Fond för yttre underhåll	1 278 628	1 319 407	
Summa bundet eget kapital	1 633 416	1 674 195	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	129 210	168 387	
Årets resultat	-39 172	-79 956	
Summa fritt eget kapital	90 038	88 431	
Summa eget kapital	1 723 455	1 762 626	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 156 156	5 195 728
Summa långfristiga skulder		3 156 156	5 195 728
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 288 439	1 414 867
Leverantörsskulder		80 920	31 163
Skatteskulder		7 633	0
Övriga skulder	Not 15	-6 166	40 038
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	274 522	253 933
Summa kortfristiga skulder		3 645 348	1 740 001
Summa eget kapital och skulder		8 524 959	8 698 355

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	101 484	27 871
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	164 902	174 896
	266 386	202 767
Erhållen ränta	29 151	10 802
Erlagd ränta	-168 736	-123 083
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	126 801	90 485
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-16 064	-21 819
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	26 191	-168 023
Kassaflöde från den löpande verksamheten	136 928	-99 357
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	76 305	-189 642
Investeringar i pågående byggnation		96 756
Kassaflöde från investeringsverksamheten	76 305	-92 886
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-166 000	-166 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-166 000	-166 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	47 233	-358 243
Likvida medel vid årets början	1 284 841	1 643 083
Likvida medel vid årets slut	1 332 074	1 284 841
Kassa och Bank BR	1 332 074	1 284 841

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	80	2064
<i>Standardförbättringar</i>			
Tak	Linjär	40	2038
Fönsterbyte	Linjär	40	2050
<i>Markanläggningar</i>			
Dräneringsarbete mark	Linjär	10	Färdigavskriven
<i>Installationer</i>			
Kabel-TV	Linjär	10	Färdigavskriven
IMD	Linjär	15	2029
Bredband	Linjär	10	2026
Laddstolpar	Linjär	15	2037

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	1 599 072	1 480 620
Hyror, garage	61 200	60 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	300
Elavgifter	287 217	240 577
Summa nettoomsättning	1 947 489	1 782 097

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	6 660	8 013
Fakturerade kostnader	0	600
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-9
Återvunna fordringar	2 238	5 316
Intäkt från laddstolpar	12 145	2 394
Summa övriga rörelseintäkter	21 034	16 314

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-293 779	-235 079
Reparationer	-60 452	-34 057
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-189 540	-180 413
Vägavgifter	-45 500	-38 827
Försäkringspremier	-98 645	-85 017
Återbäring från Riksbyggen	200	1 600
Serviceavtal	-2 467	0
Obligatoriska besiktningar	0	-51 384
Övriga utgifter, köpta tjänster	-5 379	-22 325
Snö- och halkbekämpning	-63 817	-39 534
Förbrukningsinventarier	-11 938	-40 778
Vatten	-135 641	-121 231
Fastighetsel	-459 420	-417 518
Sophantering och återvinning	-24 772	-23 332
Förvaltningsarvode drift	-25 175	-31 448
Summa driftskostnader	-1 416 325	-1 319 343

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-138 500	-130 507
IT-kostnader	-4 631	-4 184
Arvode, yrkesrevisorer	-22 500	-20 750
Övriga förvaltningskostnader	-27 896	-36 281
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 346	-7 875
Kontorsmateriel	0	-3 400
Medlems- och föreningsavgifter	-1 950	-1 950
Bankkostnader	-2 512	-1 708
Summa övriga externa kostnader	-203 335	-206 655

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Sammanträdesarvoden	-35 250	-36 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-34 250	-21 750
Sociala kostnader	-12 977	-11 646
Summa personalkostnader	-82 477	-69 646

Föreningen har inga anställda, endast arvoderad personal.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-79 423	-79 423
Avskrivning Anslutningsavgifter	0	-7 862
Avskrivningar Standardförbättringar	-53 375	-53 375
Avskrivning Installationer	-32 104	-34 236
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-164 902	-174 896

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	1 752
Ränteintäkter från likviditetsplacering	33 325	15 829
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	79	1 704
Övriga ränteintäkter	261	222
Utdelning garantikapital	0	130
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	33 665	19 637

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	9 177 000	9 177 000
Mark	2 527 000	2 527 000
Standardförbättringar	2 254 625	2 254 625
Markanläggning	92 125	92 125
	14 050 750	14 050 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	14 050 750	14 050 750

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-2 441 713	-2 362 290
Standardförbättringar	-1 145 625	-1 092 250
Markinventarier	-92 125	-92 125
	-3 679 463	-3 546 665

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-79 423	-79 423
Årets avskrivning Standardförbättringar	-53 375	-53 375
	-132 798	-132 798

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
Akkumulerade upp- och nedskrivningar

Ingående nedskrivningar	-3 475 782	-3 475 782
	-3 475 782	-3 475 782

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	3 180 081	3 259 505
Mark	2 527 000	2 527 000
Standardförbättringar	1 147 750	1 201 125
Markanläggningar	0	0

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Installationer	539 011	349 369
	539 011	349 369
Årets anskaffningar		
Installationer	-76 304	189 642
	-76 304	189 642
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	462 707	539 011
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-268 555	-226 458
	-268 555	-226 458
Årets avskrivningar		
Installationer	-32 104	-42 098
	-32 104	-42 098
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-300 659	-268 555
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-300 659	-268 555
Restvärde enligt plan vid årets slut	162 047	270 455
Varav		
Installationer	162 047	270 455

Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
13 andelar á 500 kr I Intresseföreningen	6 500	6 500
Summa långfristiga värdepappersinnehav	6 500	6 500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	15 537	11 023
Förutbetalda försäkringspremier	53 718	44 927
Förutbetalt förvaltningsarvode	35 322	34 621
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 390	45 066
Förutbetald samfällighetsavgift	7 800	6 500
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	168 766	142 137

Not 13 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	796 856	968 157
Transaktionskonto	535 217	316 683
Summa kassa och bank	1 332 074	1 284 841

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	6 444 595	6 610 595
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-166 000	-166 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder	-3 122 439	-1 248 867
Långfristig skuld vid årets slut	3 156 156	5 195 728

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	5,85%	2024-09-11	248 867	0	248 867
STADSHYPOTEK	1,28%	2025-03-01	3 013 572	140 000	2 873 572
STADSHYPOTEK	4,15%	2026-04-30	1 048 156	26 000	1 022 156
STADSHYPOTEK	4,44%	2027-06-30	1 300 000	0	1 300 000
STADSHYPOTEK	3,53%	2028-03-30	1 000 000	0	1 000 000
Summa			6 610 595	166 000	6 444 595

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 166 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen ska omförhandla lån på totalt 3 122 439 kr som även den betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 156 156 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 15 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	-285	-285
Skuld för moms	-5 881	-4 913
Clearing	0	45 236
Summa övriga skulder	-6 166	40 038

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna löner	24 250	27 750
Upplupna sociala avgifter	4 544	6 174
Upplupna räntekostnader	16 768	11 184
Upplupna elkostnader	24 593	19 820
Upplupna revisionsarvoden	18 500	18 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 034	17 361
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	155 833	153 144
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	274 522	253 933

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

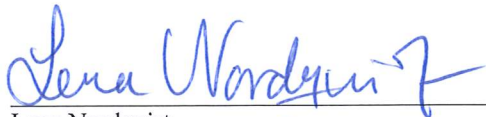
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar

Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	12 390 000	12 390 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Styrelsens underskrifter

Kolmården 25/9-24

Ort och datum



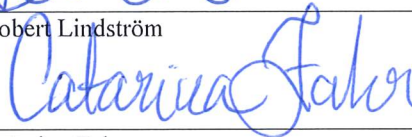
Lena Nordqvist



Robert Lindström



Lena Johansson



Catarina Zahr

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-01



KPMG AB
Daniel Önell
Auktoriserad revisor



Barbro Hernell
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Krokekshus nr 1, org. nr 716402-7737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Krokekshus nr 1 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 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 revisions sed 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 Krokekshus nr 1 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 1 oktober 2024

KPMG AB



Daniel Önell

Auktoriserad revisor



Barbro Hernell

Förtroendevald revisor