

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Eskilstunahus nr 6
Org nr: 718000-3373

2023-09-01 – 2024-08-31





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr
6 får härmed upprätta årsredovisning
för räkenskapsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1946-04-10. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1949-02-25 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-03.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 89% till 8%.

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

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 89% till 93%.

I resultatet ingår avskrivningar med 246 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 64 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens kapital utgår vid årets slut till ett negativt belopp. Dock finns övernärden i föreningen i form av att fastigheten är bokförd till lägre belopp än taxeringsvärdet vilket leder till att styrelsen ändå bedömer föreningens ekonomi som stabil.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Ödemarken 21 i Eskilstuna Kommun. På fastigheterna finns byggnader med 27 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1947. Fastigheternas adress 45 A-C och Uttermarksgatan 38 i Eskilstuna.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygghansa.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
3	18	6	27

Antal lokaler: 4	Antal garage: 4	Antal P-platser: 14
------------------	-----------------	---------------------

Total tomtarea 2 013 m²

Total bostadsarea 1 450 m²

Total lokalarea 151 m²

Årets taxeringsvärde	17 063 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	17 063 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Eskilstuna. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 36 tkr och planerat underhåll för 134 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Avsättning för verksamhetsåret föreslås ske med 423 000 kr enligt föreningens underhållsplan. Styrelsen bedömer att underhållsplanen är aktuell.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Tvättstugeutrustning	2016
Nytt tryckhållningskärl	2016
P-platser	2016
Rensning av stammar	2017/2018
Låssystem	2019
Ytterbelysning	2020
UH åtgärder efter OVK	2020
Nya staket	2021
Relining stammar bottenplatta	2022
Planteringsarbeten	2022
Byte styr i UC + internetuppkoppling UC	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte tvätmaskin	49 069
Stamspolning	84 800

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Daniel Höglund	Ordförande	2024/2025
Ludwig Achrenius	Ledamot	Avgått 2024-02-07
Tove Sandström	Vice ordförande	2024/2025
Johan Törnkvist	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elin Valbrand	Sekreterare	2024/2025
Jessica Moberg	Suppleant	2025/2026
Johan Larsson	Suppleant	2025/2026
Siv Mathisen-Westerberg	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024/2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen haft likviditetsproblem där en akut höjning av årsavgifterna skett 2024-05-01 för att bygga upp likviditeten och för att kunna betala skulder och utgifter.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 35 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 34 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 10 % samt 2024-05-01 då den höjdes med 10 %.

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

Årsavgiften för 2023/2024 uppgick i genomsnitt till 675 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 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 0 st).

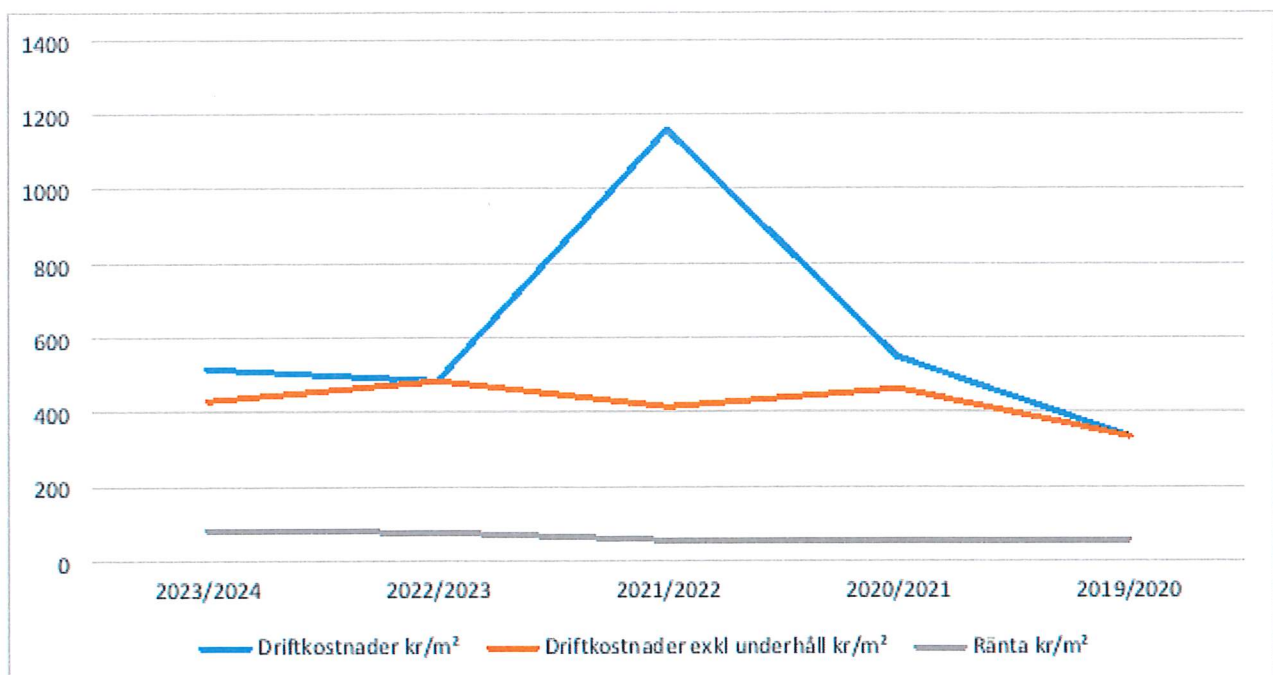
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 221	1 115	1 089	1 077	1 071
Resultat efter finansiella poster*	-182	-200	-1 200	-280	40
Resultat exkl avskrivningar	64	47	-954	-33	295
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	64	-308	-1 225	-306	22
Soliditet %*	-25	-20	-16	4	7
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	8	89	104	257	320
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	93	89	20	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	95	95	94	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	874	802	788	780	780
Driftkostnader kr/kvm	495	463	1 116	527	322
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	411	463	398	445	322
Energikostnad kr/kvm*	220	195	188	178	165
Underhållsfond kr/kvm	709	709	487	1 036	947
Reservering till underhållsfond kr/kvm	-	222	169	171	171
Sparande kr/kvm*	124	29	122	61	184
Ränta kr/kvm	79	74	53	51	52
Skuldsättning kr/kvm*	4 011	4 071	4 155	3 930	4 015
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 428	4 495	4 587	4 339	4 433
Räntekänslighet %*	5,1	5,6	5,8	5,6	5,7

* obligatoriska nyckeltal

** Föregående års förslagna resultatdispositioner blev bokförda 2023-08-31 men skulle ha bokförts vid årsstämman 2024.



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.

Upplysning vid förlust:

Föreningen har under året gått med förlust, detta beror på ökade kostnader i föreningen samt årsavgifter som ej höjts i samma takt som kostnaderna. Styrelsen har utfört en 5 års budget där höjningar av årsavgifter och genomgång av kostnader samt underhåll utförts för att säkra föreningens fortsatta drift.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	25 535	1 134 880	-2 112 208	-199 633
Disposition enl. årsstämmobeslut			-199 633	199 633
Reservering underhållsfond		0	0	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-182 269
Vid årets slut	25 535	1 134 880	-2 311 841	-182 269

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 311 841
Årets resultat	-182 269
Summa	-2 494 110

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonden	423 000
Ianspråktagande av underhållsfonden	-133 869
Balanseras i ny räkning	-2 783 241
Summa	-2 494 110

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 220 861	1 114 696
Övriga rörelseintäkter	Not 3	117 213	108 323
Summa rörelseintäkter		1 338 074	1 223 019
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	Not 4	-792 524	-741 456
Övriga externa kostnader	Not 5	-298 907	-261 849
Personalkostnader	Not 6	-57 826	-56 179
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-246 358	-246 358
Summa rörelsekostnader		-1 395 615	-1 305 842
Rörelseresultat		-57 541	-82 823
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	240
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 244	1 934
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-125 972	-118 985
Summa finansiella poster		-124 728	-116 811
Resultat efter finansiella poster		-182 269	-199 633
Årets resultat		-182 269	-199 633



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	5 033 592	5 279 949
Summa materiella anläggningstillgångar		5 033 592	5 279 949
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	12 000	12 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 000	12 000
Summa anläggningstillgångar		5 045 592	5 291 949
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	43 717	43 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	67 954	88 603
Summa kortfristiga fordringar		111 671	132 385
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	228 029	221 197
Summa kassa och bank		228 029	221 197
Summa omsättningstillgångar		339 700	353 582
Summa tillgångar		5 385 292	5 645 531

Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	25 535	25 535	
Reservfond	3 131	3 131	
Fond för yttre underhåll	1 134 880	1 134 880	
Summa bundet eget kapital	1 163 546	1 163 546	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-2 311 841	-2 112 208	
Årets resultat	-182 269	-199 633	
Summa fritt eget kapital	-2 494 110	-2 311 841	
Summa eget kapital	-1 330 564	-1 148 296	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 229 902	6 397 978
Summa långfristiga skulder		2 229 902	6 397 978
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 191 076	120 076
Leverantörsskulder	Not 17	25 901	86 769
Övriga skulder	Not 18	2 962	2 962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	266 015	186 042
Summa kortfristiga skulder		4 485 954	395 849
Summa eget kapital och skulder		5 385 292	5 645 531



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-57 541	-82 823
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	246 358	246 358
	188 817	163 535
Erhållen ränta	1 244	2 172
Erlagd ränta	-115 677	-118 985
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	74 384	46 722
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	20 714	-53 871
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	8 810	6 173
Kassaflöde från den löpande verksamheten	103 908	-976
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-97 076	-133 632
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-97 076	-133 632
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	6 832	-134 608
Likvida medel vid årets början	221 197	355 805
Likvida medel vid årets slut	228 029	221 197

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	Avskriven
Standardförbättringar	Linjär	25
Anslutningsavgifter	Linjär	Avskriven
Balkonginglasning	Linjär	30
Gym med bastu	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	978 820	881 356
Hyror, lokaler	19 788	18 248
Hyror, garage	14 400	14 400
Hyror, p-platser	16 800	16 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-227	0
Bränsleavgifter, bostäder	191 280	184 092
Summa nettoomsättning	1 220 861	1 114 696

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Balkonginglasning	97 200	97 200
Övriga ersättningar	11 029	3 156
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-5
Övriga rörelseintäkter	8 992	7 972
Summa övriga rörelseintäkter	117 213	108 323

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-133 869	0
Reparationer	-36 305	-102 503
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-44 640	-43 533
Försäkringspremier	-29 454	-26 497
Kabel- och digital-TV	-46 967	-44 003
Pcb/Radonsanering	0	-20 224
Återbäring från Riksbyggen	300	3 000
Serviceavtal	0	-2 299
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-2 909
Snö- och halkbekämpning	-78 976	-126 723
Förbrukningsinventarier	-17 688	-13 951
Vatten	-77 023	-74 588
Fastighetsel	-37 779	-35 509
Uppvärmning	-237 083	-202 592
Sophantering och återvinning	-38 310	-43 626
Förvaltningsarvode drift	-14 730	-5 500
Summa driftskostnader	-792 524	-741 456

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-232 728	-225 433
IT-kostnader	-11 478	-7 930
Arvode, yrkesrevisorer	-22 500	-15 625
Övriga förvaltningskostnader	-18 267	-800
Kreditupplysningar	-41	-27
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 891	-966
Kontorsmateriel	-2 397	-2 818
Konstaterade förluster hyror/avgifter	12	0
Medlems- och föreningsavgifter	-5 130	0
Bankkostnader	-2 487	-2 000
Övriga externa kostnader	0	-6 250
Summa övriga externa kostnader	-298 907	-261 849

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-30 250	-32 000
Sammanträdesarvoden	-15 000	-12 000
Sociala kostnader	-12 576	-12 179
Summa personalkostnader	-57 826	-56 179

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-246 358	-246 358
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-246 358	-246 358

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	240
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	240

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	172	1 461
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	30	25
Övriga ränteintäkter	1 042	448
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 244	1 934

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-125 972	-118 644
Övriga räntekostnader	0	-341
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-125 972	-118 985

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	781 774	781 774
Mark	35 200	35 200
Standardförbättringar inkl balkonger, gym/bastu	8 089 801	8 089 801
Anslutningsavgifter	122 125	122 125
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 028 900	9 028 900
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-781 774	-781 774
Anslutningsavgifter	-122 125	-122 125
Standardförbättringar inkl balkonger, gym/bastu	-2 845 051	-2 598 694
	-3 748 950	-3 502 593
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning standardförbättringar inkl balkonger, gym/bastu	-246 358	-246 358
	-246 358	-246 358
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 995 308	-3 748 951
Restvärde enligt plan vid årets slut	5 033 592	5 279 949
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	35 200	35 200
Anslutningsavgifter	0	0
Standardförbättringar inkl balkonger	4 998 392	5 244 749
Taxeringsvärden		
Bostäder	17 000 000	17 000 000
Lokaler	63 000	63 000
	17 063 000	17 063 000
<i>varav byggnader</i>	<i>11 263 000</i>	<i>11 263 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 800 000</i>	<i>5 800 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
24 Garantikapitalinnehav i Riksbyggen Intresseförening	12 000	12 000
Summa andra långfristiga fordringar	12 000	12 000

Not 13 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattefordringar	31 172	32 225
Skattekonto	12 545	11 557
Summa övriga fordringar	43 717	43 782

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 110	9 234
Förutbetalt förvaltningsarvode	19 703	75 108
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 977	3 787
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	536	474
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 628	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67 954	88 603

Not 15 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Handkassa	1 067	2 844
Transaktionskonto	226 962	218 353
Summa kassa och bank	228 029	221 197

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	6 420 978	6 518 054
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-69 476	-120 076
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 121 600	0
Långfristig skuld vid årets slut	2 229 902	6 397 978

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,98%	2025-12-01	1 798 554,00	0,00	18 076,00	1 780 478,00
STADSHYPOTEK	2,58%	2027-03-30	487 500,00	0,00	10 000,00	477 500,00
STADSHYPOTEK	1,01%	2024-09-01	4 232 000,00	0,00	69 000,00	4 163 000,00
Summa			6 518 054,00	0,00	97 076,00	6 420 978,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lånet som uppgår till 4 163 000 kr hos Handelsbanken som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	25 901	86 769
Summa leverantörsskulder	25 901	86 769

Not 18 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	2 962	2 962
Summa övriga skulder	2 962	2 962

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	9 505	10 000
Upplupna räntekostnader	29 690	19 395
Upplupna elkostnader	2 875	2 722
Upplupna vattenavgifter	6 326	6 499
Upplupna värmekostnader	9 953	9 190
Upplupna kostnader för renhållning	2 921	3 639
Upplupna styrelsearvoden	30 250	32 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	63 600	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	110 895	102 597
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	266 015	186 042

Not 20 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	7 808 500	7 808 500

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Daniel Höglund

Johan Larsson som ersättare för Ludwig Achrenius

Tove Sandström

Johan Törnkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Verifikat

Transaktion 09222115557536031272





Dokument

<p>Årsredovisning 2023-2024 Huvuddokument 21 sidor <i>Startades 2025-01-08 11:10:46 CET (+0100) av Ellinor Carlsson (EC)</i> <i>Färdigställt 2025-01-15 15:48:03 CET (+0100)</i></p>	<p>Bilagor Bilaga 1 5 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Ellinor Carlsson (EC)</i></p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Initierare

<p>Ellinor Carlsson (EC) Riksbyggen <i>ellinor.carlsson@riksbyggen.se</i></p>

Signerare

<p>Daniel Höglund (DH) <i>danne.hg@live.com</i></p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DANIEL JOHANNES HERMAN HÖGLUND" <i>Signerade 2025-01-09 19:52:50 CET (+0100)</i></p>	<p>Tove Sandström (TS) <i>tovesandstrom@hotmail.com</i></p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOVE SANDSTRÖM" <i>Signerade 2025-01-08 21:11:02 CET (+0100)</i></p>
<p>Johan Larsson (JL) <i>johan_larsson95@hotmail.com</i></p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN LARSSON" <i>Signerade 2025-01-08 12:34:21 CET (+0100)</i></p>	<p>Johan Törnkvist (JT) <i>johan.tornkvist@riksbyggen.se</i></p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Johan Törnkvist" <i>Signerade 2025-01-08 11:13:40 CET (+0100)</i></p>



Verifikat

Transaktion 09222115557536031272

Benjamin Henriksson (BH)
benjamin.henriksson@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATS BENJAMIN HENRIKSSON"
Signerade 2025-01-15 15:48:03 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 Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 6, org. nr 718000-3373

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 6 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

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 31 augusti 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

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 Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 6 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 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 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande 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

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för 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.

Umeå och dag framgår av vår elektroniska signatur.

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557536234314

Dokument

1. Revisionsberättelse BRF Eskilstunahus nr 6

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2025-01-10 09:52:01 CET (+0100) av Ellinor

Carlsson (EC)

Färdigställt 2025-01-15 15:48:53 CET (+0100)

Initierare

Ellinor Carlsson (EC)

Riksbyggen

ellinor.carlsson@riksbyggen.se

Signerare

Benjamin Henriksson (BH)

benjamin.henriksson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MATS BENJAMIN HENRIKSSON"

Signerade 2025-01-15 15:48:53 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>



Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening. Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar. För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

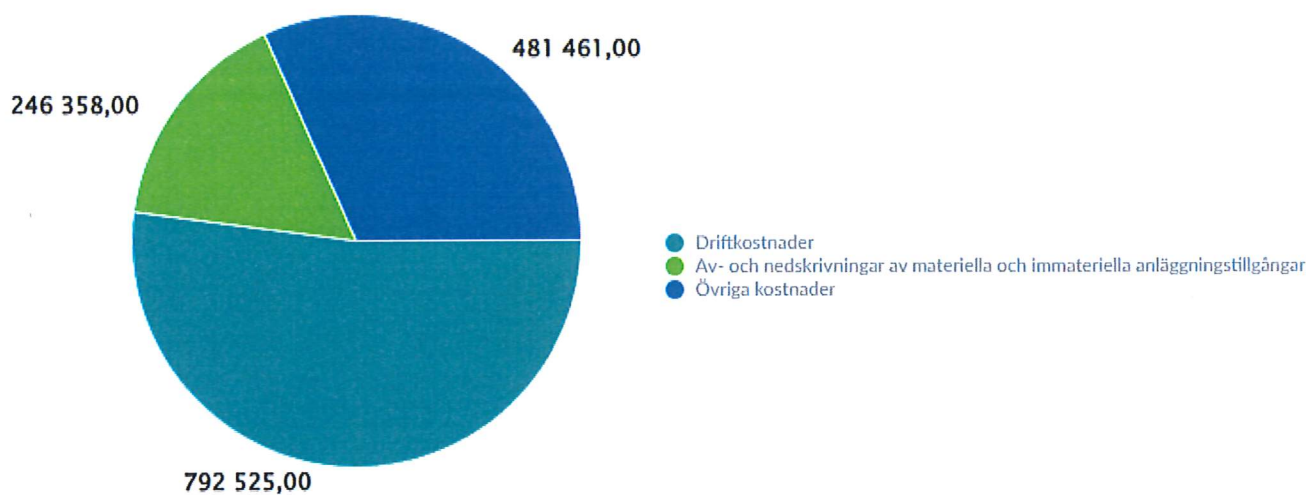
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

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

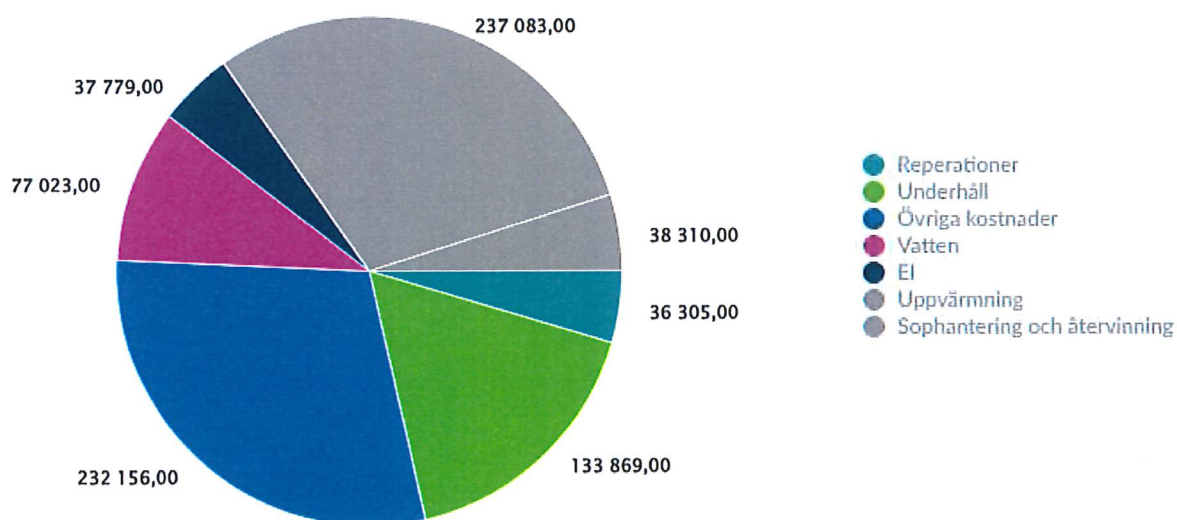
En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-08-31	2023-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	792 525	741 456
Övriga externa kostnader	298 907	261 849
Personalkostnader	57 826	56 179
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	246 358	246 358
Finansiella poster	124 728	116 811
Summa kostnader	1 520 343	1 422 653



Driftkostnadsfördelning



Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 6

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Eskilstunahus nr 6 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

