

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Stallet Oppeby
Org nr: 719000-4460

2023-07-01 – 2024-06-30





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Styrelsens ord
Hållbarhetsredovisning
Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Stallet Oppeby får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
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.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Nyköpings kommun. Dess nuvarande stadgar registrerades 2024-04-03.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 034 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 731 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fölet 1 och 2 samt Hingsten 1,2,3 och 4 i Nyköpings Kommun. På fastigheterna finns 20 byggnader med 276 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1970 och 1971. Fastigheternas adress är Oppeby Gård 1-25, 27-53, 55-81, 83-109 samt 111-137 i Nyköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanland.

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

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k	2 r.o.k	3 r.o.k	4 r.o.k	Summa
35	103	103	35	276

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	Carportar	Fast p-plats	Oreserverad p-plats	P-plats med laddbox	Husvagnsplats	Uttag laddstolpe
14	141	24	58	13	12	6	4

Total tomtarea 221 077 m²

Total bostadsarea 18 609 m²

Total lokalarea 1 882 m²

Årets taxeringsvärde 164 179 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 164 179 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Nyköping. 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 427 tkr och planerat underhåll för 1 543 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till ca 34 000 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 3 002 tkr för att täcka framtida underhåll.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Relining delar av avloppsystemet	2013
Fönsterbyte	2014
Byte av stamventiler	2016
Rensning av ventilationskanaler	2016
Underhåll av bastu samt sällsrum	2016
Takfläktar	2016
Underhåll av betongtrappor, sandlådor, farthinder samt markområden	2016
Målning fasader	2017
Garage och P-platser	2018
Golvplattor	2020
Takrenovering med ny takpapp	2021
Upprustning skyddsrum	2022

Årets större utförda underhåll

Beskrivning
Ny armatur
Slipning och oljning portar samt förrådsdörrar
Byte av expansionskärl

Planerat underhåll	År
Fasadarbeten	2024-2025
Avstängningsventiler	2024-2026
Byte av armaturer	2024-2026
Byte låssystem	2026-2027
Relining	2027-2029



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Strandberg	Ordförande	2024
Bengt Christiansen	Vice ordförande	2025
Mats Dellrud	Sekreterare	2024
Augustin Chilian Popovici	Ledamot	2024
Bertil Öhberg	Ledamot	2025
Carin Björlingh	Kassör	2024
Helen Gabriellsson	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Göte Thunholm	Suppleant	2025
Pia Jansson	Suppleant	2024
Tarja Viitanen	Suppleant	2024
Tryggve Klintåker	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2024
Anita Lindberg	Förtroendevald revisor	2024
Elisabeth Wisniewska	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christina Lindroos (Sammankallande)	2024
Maritza Lejdemark	2024
Sussie Ekstrand	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Slutfört installation av solceller och kommit igång med produktion sen september 2023

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 340 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 34 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 33 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 341 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 801 kr/m²/år.

Avsättning till inre reparationsfond avslutades 2023-08-01, vilket motsvarar ca 2,5% av avgiften.

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 17 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 26 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	15 926	15 129	14 773	14 530	14 244
Resultat efter finansiella poster	-304	2 746	-190	-4 251	2 224
Soliditet %	5	5	-3	-3	13
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	91	91	93	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	799	765	750	736	731
Energikostnad kr/kvm	263	224	224	215	212
Sparande kr/kvm	111	196	191	190	205
Skuldsättning kr/kvm	1 405	1 438	1 125	1 049	996
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 547	1 584	1 238	1 155	1 096
Räntekänslighet %	1,9	2,1	1,7	1,6	1,5

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

Främst på grund av ökade driftskostnader, framför allt snöröjning. Föreningen har under året sett över sina förvaltningsavtal. Nya avtal kring skötsel och lokalvård har slutits. Föreningen höjer även successivt bostadsrättsavgifterna för att matcha kostnadsökningarna.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 231 465	2 561 980	-4 631 427	2 745 768
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		2 000 000	-2 000 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			2 745 768	-2 745 768
Reservering underhållsfond		3 002 000	-3 002 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 542 709	1 542 709	
Årets resultat				-303 520
Vid årets slut	1 231 465	6 021 271	-5 344 950	-303 520

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 885 658
Årets resultat	-303 520
Årets fondreservering enligt stadgarna	-3 002 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 542 709
Summa	-5 648 470

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 5 648 470**

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	15 926 041	15 128 584
Övriga rörelseintäkter	Not 3	142 324	586 546
Summa rörelseintäkter		16 068 365	15 715 130
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-10 386 805	-8 036 763
Övriga externa kostnader	Not 5	-3 667 952	-3 429 792
Personalkostnader	Not 6	-414 478	-324 291
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 034 343	-704 379
Summa rörelsekostnader		-15 503 578	-12 495 225
Rörelseresultat		564 787	3 219 905
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		46 390	8 280
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 127	402
Räntekostnader och liknande resultatposter		-923 824	-482 818
Summa finansiella poster		-868 307	-474 136
Resultat efter finansiella poster		-303 520	2 745 768
Årets resultat		-303 520	2 745 768



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	21 532 500	22 152 548
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	9 703 245	1 230 332
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	0	6 840 475
Summa materiella anläggningstillgångar		31 235 744	30 223 355
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		414 000	414 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		414 000	414 000
Summa anläggningstillgångar		31 649 744	30 637 355
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 973	0
Övriga fordringar		416	65
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	709 266	1 300 021
Summa kortfristiga fordringar		714 655	1 300 086
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		1 050 000	0
Summa kortfristiga placeringar		1 050 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 142 697	5 329 225
Summa kassa och bank		1 142 697	5 329 225
Summa omsättningstillgångar		2 907 352	6 629 311
Summa tillgångar		34 557 096	37 266 666



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 231 465	1 231 465	
Fond för yttre underhåll	6 021 271	2 561 980	
Summa bundet eget kapital	7 252 736	3 793 445	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-5 344 950	-4 631 427	
Årets resultat	-303 520	2 745 768	
Summa fritt eget kapital	-5 648 470	-1 885 658	
Summa eget kapital	1 604 266	1 907 786	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	7 025 341	28 792 503
Övriga långfristiga skulder		1 800	2 400
Summa långfristiga skulder		7 027 141	28 794 903
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	21 767 162	683 776
Leverantörsskulder		610 982	1 602 755
Skatteskulder		73 932	109 241
Övriga skulder	Not 14	1 751 550	2 285 335
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 722 064	1 882 869
Summa kortfristiga skulder		25 925 689	6 563 977
Summa eget kapital och skulder		34 557 096	37 266 666



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	564 787	3 219 905
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 034 343	704 379
	1 599 130	3 924 284
Utdelningar	46 390	0
Erhållen ränta	447	8 682
Erlagd ränta	-925 437	-463 873
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	594 111	23 611
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-1 720 060	102 566
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-405 420	3 595 270
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-615 379
Investeringar i inventarier	-2 046 732	-753 090
Investeringar i pågående byggnation	0	-6 840 475
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 046 732	-8 208 944
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-684 376	-570 444
Upptagna lån	0	6 999 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-684 376	6 429 356
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-3 136 528	1 815 682
Likvida medel vid årets början	5 329 225	3 513 542
Likvida medel vid årets slut	2 192 697	5 329 225
Kassa och Bank BR*	2 192 697	5 329 225
<i>* Inklusive kortfristig placering</i>		



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	120
Fönsterbyte	Linjär	40
Relining	Linjär	30
Vattenspar	Linjär	5
Inventarier- möbler	Linjär	10
Ombyggnad förråd till trapphus	Linjär	30
Kodlås	Linjär	15
Stamventiler	Linjär	30
Värmepumpar garage	Linjär	10
Laddstolpar	Linjär	10
Stolpbelysning	Linjär	10
Carportar	Linjär	40
Solceller	Linjär	30
Laddstationshus robotgräsklippare	Linjär	5

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	14 898 966	14 606 309
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-31 017	-372 200
Hyror, bostäder	0	372
Hyror, lokaler	40 685	37 158
Hyror, garage	762 300	740 265
Hyror, p-platser	319 538	142 598
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 252	-6 119
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-21 251	-14 484
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-39 928	-5 315
Summa nettoomsättning	15 926 041	15 128 584

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övernattningslägenhet	40 900	48 651
Pant, -överlåtelse, -inkasso och påminnelseavgifter	46 123	43 093
Andrahandsuthyrningsavgifter	5 325	4 604
Elintäkter solceller	14 045	0
Öresutjämning	0	-18
Övriga rörelseintäkter	35 931	80 784
Försäkringsersättningar	0	409 432
Summa övriga rörelseintäkter	142 324	586 546



Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-1 542 709	-559 462
Reparationer	-427 388	-758 756
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-521 670	-510 354
Korrigerig fastighetsavgift	2 474	0
Försäkringspremier	-383 792	-332 608
Kabel- och digital-TV*	-597 605	-355 090
Återbäring från Riksbyggen	3 600	30 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-26 109	-24 164
Serviceavtal	-15 558	-38 124
Obligatoriska besiktningar	0	-39 943
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 350	-12 275
Snö- och halkbekämpning	-797 568	-487 512
Förbrukningsinventarier	-153 234	-119 640
Fordons- och maskinkostnader	-378	0
Vatten	-962 393	-879 217
Fastighetsel	-1 478 224	-1 122 594
Uppvärmning	-2 949 678	-2 590 374
Sophantering och återvinning	-209 412	-173 623
Förvaltningsarvode drift	-325 811	-63 927
Summa driftskostnader	-10 386 805	-8 036 763

*116 Tkr avser 2022-23.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-3 374 413	-3 237 668
Lokalkostnader	0	-1 177
IT-kostnader	-27 932	-7 345
Arvode, yrkesrevisorer	-23 550	-17 875
Övriga förvaltningskostnader (bl a avflyttningsbesiktningar/statuskontroller)	-100 260	-23 708
Kreditupplysningar	-226	-414
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-44 645	-36 309
Kontorsmateriel och trycksaker	-67 817	-16 566
Telefon och porto	-1 341	-3 206
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-60	0
Medlems- och föreningsavgifter	-24 840	-24 840
Köpta tjänster	0	-7 099
Konsultarvoden	0	-680
Bankkostnader	-1 673	-1 254
Övriga externa kostnader	-1 196	-51 652
Summa övriga externa kostnader	-3 667 952	-3 429 792



Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Arvode övriga uppdragstagare utöver ordinarie styrelsearbete	-159 095	-36 406
Styrelsearvoden fast enligt stämmobeslut	-121 000	-121 000
Sammanträdesarvoden	-41 150	-67 800
Arvode till valberedning och internrevisorer	-30 000	-24 000
Utlägg	0	-18 683
Övriga personalkostnader	0	-4 444
Sociala kostnader	-63 233	-51 958
Summa personalkostnader	-414 478	-324 291

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-112 034	-112 034
Avskrivning Markanläggningar	-76 840	-76 840
Avskrivningar tillkommande utgifter	-431 174	-410 347
Avskrivning Maskiner och inventarier	-74 340	-37 276
Avskrivning Installationer	-339 955	-67 882
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 034 343	-704 379



Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	19 830 009	19 830 009
Mark	827 400	827 400
Tillkommande utgifter	22 710 990	22 095 610
Markanläggning	3 622 145	3 622 145
	46 990 544	46 375 164
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter	0	615 379
	0	615 379
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	46 990 544	46 990 543
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 323 025	-12 210 991
Tillkommande utgifter	-10 725 946	-10 315 599
Markanläggningar	-1 789 025	-1 712 185
	-24 837 996	-24 238 775
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-112 034	-112 034
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-431 174	-410 347
Årets avskrivning markanläggningar	-76 840	-76 840
	-620 048	-599 221
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-25 458 044	-24 837 996
Restvärde enligt plan vid årets slut	21 532 500	22 152 548
Varav		
Byggnader	7 394 951	7 506 984
Mark	827 400	827 400
Tillkommande utgifter	11 553 869	11 985 044
Markanläggningar	1 756 280	1 833 120
Taxeringsvärden		
Bostäder	157 000 000	157 000 000
Lokaler	7 179 000	7 179 000
Totalt taxeringsvärde	164 179 000	164 179 000
<i>varav byggnader</i>	<i>122 109 000</i>	<i>122 109 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>42 070 000</i>	<i>42 070 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	675 621	454 653
Installationer	5 057 277	4 525 155
	5 732 898	4 979 808
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	53 132	220 968
Installationer - <i>Solceller</i>	8 834 075	532 121
	8 887 207	753 089
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	14 620 105	5 732 897
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-410 368	-373 092
Installationer	-4 092 197	-4 024 315
	-4 502 565	-4 397 407
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-74 340	-37 276
Installationer	-339 955	-67 882
	-414 295	-105 158
Akkumulerade avskrivningar	-4 916 860	-4 502 565
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 703 244	1 230 332
Varav		
Inventarier och verktyg	244 045	265 253
Installationer	9 459 199	965 079

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början	6 840 475	0
Årets anskaffning	0	6 840 475
Vid årets slut	0	6 840 475
Summa pågående ny- och ombyggnation	0	6 840 475



Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	8 680	0
Förutbetalda försäkringspremier	236 295	205 420
Förutbetalt förvaltningsarvode	309 531	826 174
Förutbetald renhållning	13 320	28 156
Förutbetald kabel-tv-avgift	120 398	235 815
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 729	1 670
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 314	2 786
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	709 266	1 300 021

Not 12 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Swishkonto Handelsbanken	24 715	107 482
Transaktionskonto Handelsbanken	1 117 977	5 221 739
Sparkonto SBAB	4	4
Summa kassa och bank	1 142 697	5 329 225

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	28 792 503	29 476 279
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-212 994	-683 776
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-21 554 168	0
Långfristig skuld vid årets slut	7 025 341	28 792 503

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,94%	2024-09-01	2 412 500,00	50 000,00	2 362 500,00
STADSHYPOTEK	1,49%	2025-03-30	2 712 500,00	87 500,00	2 625 000,00
NORDEA	4,37%	2025-05-21	7 000 000,00	233 332,00	6 766 668,00
NORDEA	4,99%	2025-06-18	5 400 000,00	0,00	5 400 000,00
STADSHYPOTEK	3,74%	2025-06-30	1 800 000,00	40 000,00	1 760 000,00
STADSHYPOTEK	3,74%	2025-06-30	2 700 000,00	60 000,00	2 640 000,00
STADSHYPOTEK	1,20%	2026-03-30	2 712 500,00	87 500,00	2 625 000,00
STADSHYPOTEK	1,12%	2026-06-01	2 400 000,00	50 000,00	2 350 000,00
STADSHYPOTEK	2,81%	2027-03-30	2 338 779,00	75 444,00	2 263 335,00
Summa			29 476 279,00	683 776,00	28 792 503,00

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra 6 lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder. Under nästa verksamhetsår ska föreningen amortera 212 994 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. De lån som ska omförhandlas under nästa verksamhetsår har en lagd årlig amortering på 470 782 kr. Beräknad löpande amortering de närmaste fem åren är 3 418 880 kr.

Not 14 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	1 700 637	2 249 977
Skuld för moms	2 193	0
Skuld sociala avgifter och skatter	48 720	35 358
Summa övriga skulder	1 751 550	2 285 335

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	30 200	41 756
Upplupna räntekostnader	49 132	50 745
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	6 801
Upplupna elkostnader	56 291	71 648
Upplupna värmekostnader	121 466	106 365
Upplupna kostnader för renhållning	0	503
Upplupna revisionsarvoden	21 300	18 000
Upplupna styrelsearvoden	151 000	139 185
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	160 536
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 561	39 961
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 259 114	1 247 370
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 722 064	1 882 869

Not Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	34 661 700	30 262 050

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Nyköping och datum enligt digital signering

Mats Dellrud

Peter Strandberg

Bertil Öhberg

Augustin Chilian Popovici

Bengt Christiansen

Carin Björlingh

Helen Gabrielsson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor
Blixt Revision AB

Anita Lindberg
Förtroendevald revisor

Elisabeth Wisniewska
Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t.ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Riksbyggen bostadsrättsförening Stallet Oppeby

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening Stallet
Oppeby i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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



Verifikat

Transaktion 09222115557530236112

Dokument

<p>Stallet Oppeby Årsredovisning 2024-06-30 Huvuddokument 23 sidor <i>Startades 2024-10-25 10:51:30 CEST (+0200) av Malin Lind (ML)</i> <i>Färdigställt 2024-10-29 11:06:59 CET (+0100)</i></p>	<p>Bilaga Verksamhetsberättelse styrelsen 2023-07-01 till 2024-06-30 BRF Stallet Oppeby Bilaga 1 2 sidor Inte sammanfogad med huvuddokumentet. <i>Bifogad av Malin Lind (ML)</i></p>
<p>233518 - Hållbarhetsredovisning Bilaga 2 4 sidor Inte sammanfogad med huvuddokumentet. <i>Bifogad av Malin Lind (ML)</i></p>	

Initierare

<p>Malin Lind (ML) Riksbyggen <i>malin.lind@riksbyggen.se</i></p>
--

Signerare

<p>Peters Strandberg (PS) <i>zephyr67@live.se</i></p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var <i>"Peter Georg Strandberg"</i> Signerade 2024-10-25 11:15:16 CEST (+0200)</p>	<p>Augustin Chilian Popovici (ACP) <i>achilian@yahoo.com</i></p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var <i>"AUGUSTIN DANIEL CHILIAN POPOVICI"</i> Signerade 2024-10-25 11:03:31 CEST (+0200)</p>
--	--



Verifikat

Transaktion 09222115557530236112

Bengt Christiansen (BC)
christiansen1@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT CHRISTIANSEN"
Signerade 2024-10-25 14:55:42 CEST (+0200)

Bertil Öhberg (BÖ)
bertil@ohberg.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bertil Ingvar Öhberg"
Signerade 2024-10-25 11:53:09 CEST (+0200)

Carin Björlingh (CB)
carin611@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARIN BJÖRLINGH"
Signerade 2024-10-25 10:53:59 CEST (+0200)

Mats Dellrud (MD)
mats.dellrud@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER
MATS DELLRUD"
Signerade 2024-10-25 21:39:19 CEST (+0200)

Helen Gabrielsson (HG)
helen.gabrielsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HELEN GABRIELSSON"
Signerade 2024-10-25 10:55:01 CEST (+0200)

Anita Lindberg (AL)
anita__lindberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANITA CHRISTINA LILJESTRÖM LINDBERG"
Signerade 2024-10-25 21:54:06 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557530236112

Elisabeth Wisniewska (EW)
elwi021@hotmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Elisabeth Wisniewska"
Signerade 2024-10-29 10:17:36 CET (+0100)*

Maria Johansson (MJ)
maria@blix-revision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2024-10-29 11:06:59 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>

