

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Nyköpingshus nr 11
Org nr: 719000-3629





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Nyköpingshus nr
11 får härmed upprätta årsredovisning
för räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 462 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 816 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Jupiter 8 & 9 samt Mars 1 i Nyköpings Kommun. På fastigheterna finns uppförda byggnader med 195 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1962. Fastigheternas adress är Juptiervägen 1-17 samt Tellusvägen 2-16 i Nyköpings kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanland. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	38
2 rum och kök	38
3 rum och kök	116
4 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	6
Antal garage	69
Antal p-platser	118

Total tomtarea	23 469 m ²
Total bostadsarea	11 399 m ²
Total lokalarea	1 104 m ²



Årets taxeringsvärde	97 698 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	97 698 000 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 269 tkr och planerat underhåll för 544 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 19 222 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 922 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 039 tkr (91 kr/m²).



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År
Tvättstuga	2004
Stambyte	2007
Balkongrenovering	2011
Trapphusförbättring	2013
Rensning ventilation	2015
Målning fasadsockel/garageportar/förrådsdörrar samt källarfönster	2015
Byte av garageportar	2017
Installation av sparventiler	2017
Målning av cykelrum	2018
Hissar	2019
Ny portbelysning	2019
Underhåll av entréportar	2019
Utbyte inre belysning	2020
Lekplatsutrustning	2021
Stamspolning	2022
Underhåll av tvättstuga	2022
Byte och injustering av VVC-system	2023

Årets utförda underhåll Beskrivning	Belopp
Målning etc	78 261
Byte av armaturer	466 043



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marie Sund	Ordförande	2024
Anna-Lena Ekström	Vice ordförande	2024
Magdalena Pogorzelska	Ledamot	2025
Thomas Eriksson	Ledamot	2025
Malin Lind	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Benita Rundquist	Suppleant	2025
Eva Östlund	Suppleant	2025
Åsa Vigström	Suppleant	2024
Linnéa Hedström	Suppleant Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson, Blixt Revision	Auktoriserad revisor	2024
Nils Westerberg	Förtroendevald revisor	2024
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Markko Pippo		2024
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Nilsson		2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 236 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 236 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 1,5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,5 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 717 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 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 21 st).



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	8 637	8 509	8 446	8 347	8 233
Resultat efter finansiella poster*	1 354	1 492	-3 202	1 537	1 896
Soliditet %*	45	36	31	40	34
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	94	94	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	767	756	748	739	730
Energikostnad kr/kvm*	213	199	191	174	175
Sparande kr/kvm*	269	286	292	316	278
Skuldsättning kr/kvm*	899	1 213	1 228	1 243	1 369
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	986	1 331	1 347	1 363	1 502
Räntekänslighet %*	1,3	1,8	1,8	1,8	2,1

* 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	773 885	5 485 773	1 469 921	1 492 200
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 492 200	-1 492 200
Reservering underhållsfond		1 039 000	-1 039 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-544 304	544 304	
Årets resultat				1 353 881
Vid årets slut	773 885	5 980 469	2 467 425	1 353 881

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 962 121
Årets resultat	1 353 881
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 039 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	544 304
Summa	3 821 305

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	3 821 305
--	------------------

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	8 637 073	8 508 606
Övriga rörelseintäkter	Not 3	685 257	624 570
Summa rörelseintäkter		9 322 330	9 133 176
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 272 901	-4 699 582
Övriga externa kostnader	Not 5	-910 249	-1 137 014
Personalkostnader	Not 6	-304 200	-226 947
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 462 198	-1 462 198
Summa rörelsekostnader		-7 949 548	-7 525 741
Rörelseresultat		1 372 781	1 607 435
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		23 261	5 850
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		190 344	95 376
Räntekostnader och liknande resultatposter		-232 506	-216 462
Summa finansiella poster		-18 901	-115 235
Resultat efter finansiella poster		1 353 881	1 492 200
Årets resultat		1 353 881	1 492 200



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	14 479 809	15 890 767
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	143 851	195 091
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	62 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 686 161	16 085 859
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		292 500	292 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		292 500	292 500
Summa anläggningstillgångar		14 978 661	16 378 359
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		12 472	1 463
Övriga fordringar		34 824	1 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	520 471	464 295
Summa kortfristiga fordringar		567 768	467 199
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	8 095 254	8 949 268
Summa kassa och bank		8 095 254	8 949 268
Summa omsättningstillgångar		8 663 021	9 416 466
Summa tillgångar		23 641 682	25 794 825



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	773 885	773 885
Fond för yttre underhåll	5 980 470	5 485 773
Summa bundet eget kapital	6 754 355	6 259 658
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 467 425	1 469 921
Årets resultat	1 353 881	1 492 200
Summa fritt eget kapital	3 821 305	2 962 121
Summa eget kapital	10 575 660	9 221 779
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	11 100 519
Summa långfristiga skulder		11 100 519
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	138 744
Leverantörsskulder		630 576
Skatteskulder		25 290
Övriga skulder		133 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 037 662
Summa kortfristiga skulder		1 965 503
Summa eget kapital och skulder	23 641 682	25 794 825



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 372 781	1 607 435
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 462 198	1 462 198
	2 834 979	3 069 633
Erhållen ränta	160 688	40 995
Erlagd ränta	-232 506	-216 462
Utdelningar	23 261	0
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-70 912	-203 478
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	424 390	-374 325
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 139 899	2 316 364
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i pågående byggnation	-62 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-62 500	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-3 931 413	-184 992
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 931 413	-184 992
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-854 014	2 131 372
Likvida medel vid årets början	8 949 268	6 817 896
Likvida medel vid årets slut	8 095 254	8 949 268
Kassa och Bank BR	8 095 254	8 949 268



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
Trapphusförbättring	Linjär	40
Balkonger	Linjär	30
Standardförbättringar	Linjär	30
Stambyte	Linjär	40
Sparventiler	Linjär	5
Taksäkerhet	Linjär	30
Trycksatta stamventiler	Linjär	10
Tilläggsisolering Tak	Linjär	30
Tvättstugeutrustning	Linjär	5
Belysning i trapphus och termogarage	Linjär	15

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	8 178 198	8 050 124
Hyror, bostäder	2 112	2 112
Hyror, lokaler	40 192	43 337
Hyror, garage	296 482	296 138
Hyror, p-platser	151 632	151 293
Hyror, övriga	384	384
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-2 112	-2 112
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-7 195	-9 856
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-194
Rabatter	-22 620	-22 620
Summa nettoomsättning	8 637 073	8 508 606

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	358 974	359 436
Balkonginglasning	202 704	202 704
Pant-överlåtelse och andrahandsuthyrning	37 859	50 338
Erhållna statliga bidrag	82 411	0
Övriga rörelseintäkter	3 310	12 092
Summa övriga rörelseintäkter	685 257	624 570

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-544 304	-616 653
Reparationer	-268 911	-160 262
Självrisk	0	-9 600
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-318 451	-306 480
Försäkringspremier	-177 575	-162 861
Kabel- och digital-TV	-527 037	-515 490
Återbäring från Riksbyggen	800	11 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-330	-14 165
Serviceavtal	-28 916	-13 042
Obligatoriska besiktningar	-4 928	-4 656
Snö- och halkbekämpning	-241 094	-108 775
Korrigerig fastighetsskatt från fg år	0	21 288
Förbrukningsinventarier	-65 634	-69 361
Vatten	-558 260	-469 532
Fastighetsel	-361 314	-492 084
Uppvärmning	-1 741 977	-1 523 954
Sophantering och återvinning	-196 566	-195 052
Förvaltningsarvode drift	-238 407	-70 103
Summa driftskostnader	-5 272 901	-4 699 582

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-812 576	-985 627
Lokalkostnader	0	-750
Hyra inventarier & verktyg	0	-4 785
IT-kostnader	-8 730	-6 885
Arvode, yrkesrevisor	-19 250	-19 175
Övriga förvaltningskostnader	-9 250	-1 483
Kreditupplysningar	-584	-607
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-30 225	-48 710
Representation	-1 333	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-853
Tidskrifter och facklitteratur	0	-5 030
Medlems- och föreningsavgifter	-22 655	-27 760
Köpta tjänster	-785	0
Konsultarvoden	-3 288	-31 600
Bankkostnader	-1 575	-3 750
Summa övriga externa kostnader	-910 249	-1 137 014

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön timersättning	-61 387	-56 448
Styrelsearvoden*	-146 450	-71 000
Sammanträdesarvoden	-25 650	-59 465
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-13 801	-8 075
Pensionskostnader	0	-2 409
Sociala kostnader	-56 912	-29 550
Summa personalkostnader	-304 200	-226 947

**Ett felaktigt fast styrelsearvode bokades upp i bokslutet 2022/2023. Därav högre kostnad i år. 1,5 lbb har betalats ut för 22/23 resp.23/24*

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivningar tillkommande utgifter	-1 410 958	-1 410 958
Avskrivning Maskiner och inventarier	-40 248	-40 248
Avskrivning Installationer	-10 992	-10 992
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 462 198	-1 462 198



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	7 458 499	7 458 499
Mark	257 646	257 646
Tillkommande utgifter	45 685 139	45 685 139
	53 401 284	53 401 284
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	53 401 284	53 401 284
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 458 499	-7 458 499
Tillkommande utgifter	-30 052 017	-28 641 060
	-37 510 516	-36 099 559
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-1 410 958	-1 410 958
	-1 410 958	-1 410 958
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-38 921 474	-37 510 517
Restvärde enligt plan vid årets slut	14 479 809	15 890 767
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	257 646	257 646
Tillkommande utgifter	14 222 163	15 633 121
Taxeringsvärden		
Bostäder	95 000 000	95 000 000
Lokaler	2 698 000	2 698 000
Totalt taxeringsvärde	97 698 000	97 698 000
<i>varav byggnader</i>	<i>72 221 000</i>	<i>72 221 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 477 000</i>	<i>25 477 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	201 240	201 240
Installationer	775 264	775 264
	976 504	976 504
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	976 504	976 504
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-130 716	-90 468
Installationer	-650 697	-639 705
	-781 413	-730 173
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-40 248	-40 248
Installationer	-10 992	-10 992
	-51 240	-51 240
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-170 964	-130 716
Installationer	-661 689	-650 697
	-832 653	-781 413
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-832 653	-781 413
Restvärde enligt plan vid årets slut	143 851	195 091
Varav		
Inventarier och verktyg	30 276	70 524
Installationer	113 575	124 567

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början	0	0
Förändring under året	62 500	0
Vid årets slut	62 500	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	89 887	60 231
Förutbetalda försäkringspremier	93 010	84 565
Förutbetalt förvaltningsarvode	207 176	199 112
Förutbetald kabel-tv-avgift	108 344	107 851
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	2 295	2 295
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 759	10 241
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	520 471	464 295

Not 12 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankkonto SBAB	5 217 059	6 256 748
Transaktionskonto Handelsbanken	2 878 195	2 692 518
Summa kassa och bank	8 095 254	8 949 268

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	11 239 263	15 170 676
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-138 744	-138 774
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-3 792 669
Långfristig skuld vid årets slut	11 100 519	11 239 263

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,07%	2023-11-14	3 792 669,00	0,00	3 792 669,00	0,00
SBAB	3,96%	2026-05-19	3 792 669,00	0,00	46 248,00	3 746 421,00
SBAB	0,87%	2025-11-14	3 792 669,00	0,00	46 248,00	3 746 421,00
SBAB	1,07%	2027-11-15	3 792 669,00	0,00	46 248,00	3 746 421,00
Summa			15 170 676,00	0,00	3 931 413,00	11 239 263,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 138 744 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	46 910	37 800
Upplupna elkostnader	21 906	24 610
Upplupna värmekostnader	79 452	65 421
Upplupna kostnader för renhållning	0	688
Upplupna revisionsarvoden	22 745	18 800
Upplupna styrelsearvoden	145 856	122 025
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 992	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 799	65 467
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	679 002	748 278
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 037 662	1 083 089

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	34 146 000	34 146 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Föreningen kommer att installera bergvärme.

Styrelsens underskrifter

Nyköping, datum enligt digital signering

Marie Sund

Anna-Lena Ekström

Magdalena Pogorzelska

Thomas Eriksson

Malin Lind

Min revisionsberättelse har lämnats – datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Nils Westerberg
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.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Nyköpingshus nr 11, 719000-3629.

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Nyköpingshus nr 11 för år 2023-07-01—2024-06-30.

Revisionen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning. Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna för år 2023-07-01—2024-06-30. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga avseende rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför

- att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Utöver min revision har jag även utfört revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för föreningen för år 2023-07-01—2024-06-30.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

- att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nyköping, datum enligt digital signering

Nils Westerberg

Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557529614874

Dokument

233511 Revisionsberättelse föreningsrevisor

Huvuddokument

1 sida

Startades 2024-10-17 10:26:03 CEST (+0200) av Malin

Lind (ML)

Färdigställt 2024-10-17 13:33:54 CEST (+0200)

Initierare

Malin Lind (ML)

Riksbyggen

malin.lind@riksbyggen.se

+46703271938

Signerare

Nils Westerberg (NW)

nizze59@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS WESTERBERG"

Signerade 2024-10-17 13:33:54 CEST (+0200)

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 Rbf Nyköpingshus nr 11
Org. nr. 719000-3629

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Blixt Revision AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2023/2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet.

Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557529864045

Dokument

2406 RB Ny 11

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-10-21 12:01:38 CEST (+0200) av Maria

Johansson (MJ)

Färdigställt 2024-10-23 15:15:32 CEST (+0200)

Signerare

Maria Johansson (MJ)

Blixt Revision AB

Personnummer 197611042008

maria@blixt-revision.se

+46703864719



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2024-10-23 15:15:32 CEST (+0200)

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>



Verifikat

Transaktion 09222115557529541306

Dokument

Årsredovisning 240630 Brf Nyköpingshus 11
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2024-10-16 13:16:35 CEST (+0200) av Malin
Lind (ML)
Färdigställt 2024-10-23 15:16:28 CEST (+0200)

Signerare

Malin Lind (ML)
Riksbyggen
malin.lind@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MALIN ULRIKA LIND"
Signerade 2024-10-16 13:21:09 CEST (+0200)

Anna-Lena Ekström (AE)
annalenaekstrom@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna-Lena Margareta Ekström"
Signerade 2024-10-16 19:24:57 CEST (+0200)

Marie Sund (MS)
mariesund@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIE SUND"
Signerade 2024-10-16 14:52:15 CEST (+0200)

Magdalena Pogorzelska (MP)
pogorzelska@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Magdalena Krystyna Pogorzelska"
Signerade 2024-10-16 20:54:32 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557529541306

Thomas Eriksson (TE)
wilhelm2015.te@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KARL TOMAS WILHELM ERIKSSON"
Signerade 2024-10-19 11:09:34 CEST (+0200)

Nils Westerberg (NW)
nizze59@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS
WESTERBERG"
Signerade 2024-10-19 14:32:18 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2024-10-23 15:16:28 CEST (+0200)

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>



Riksbyggen Bostadsrättsförening Nyköpingshus nr 11

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Nyköpingshus nr 11 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

