Signeringsrapport

Dokument: **Årsredovisning_2023_2024.pdf**
Uppladdat: **2024-10-18 16:02:31**

Dokumentet är signerat med BankID av följande personer:

- **ANNELI ELISABETH REBECKA NILSSON** (f 1964)
  Signering utförd: 2024-10-18 20:49:09
  orderRef: 3fe71719-c710-4c57-983d-06e19618d0d3
- **HARALD BOLIN** (f 2001)
  Signering utförd: 2024-10-18 16:11:13
  orderRef: c0ed1b42-ec13-4562-8553-ed5755d16b15
- **KARL JOHAN MARKUS LARSSON** (f 1979)
  Signering utförd: 2024-10-18 21:19:30
  orderRef: c6639c6e-4374-479c-974a-bea55309ea62
- **KRISTIAN ERIK TIGERSJÄL** (f 1979)
  Signering utförd: 2024-10-18 16:21:57
  orderRef: 2b0f471e-0380-4344-96cc-ee549903acc9
- **MARCUS LENNSELIUS** (f 1992)
  Signering utförd: 2024-10-18 18:14:09
  orderRef: 05866b86-8850-4f17-982f-b704eb264114
- **Rebecka Josefine Thörn** (f 1996)
  Signering utförd: 2024-10-18 16:19:09
  orderRef: 165ef8e9-8637-41be-b221-150905ea2b2c
- **Stina Margareta Bouvin** (f 1967)
  Signering utförd: 2024-10-18 16:09:02
  orderRef: 14711584-a90a-4734-b4f0-0175846ce7e6
- **Åsa Katarina Cronvall Axell** (f 1970)
  Signering utförd: 2024-10-21 13:00:40
  orderRef: 848d7edc-7ce0-4206-91ea-d4e08c282d16

Länk till originaldokument:
https://www.orebrohus9.se/showfile/?filID=219

Originaldokumentets kontrollsumma (SHA256):
582c6bcad45cfb89ea307783801f31cedb8d8f9f587dc6e3afefe1c374f5251d

Förlitande part: Svenska Virtuella System AB, org nr 556789-3093
Rapport genererad: 2024-10-21 15:24:45
Verifiera dokument: https://www.svs.se/kontrollsumma/

Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

BRF Örebrohus 9
Org nr: 775000-2052

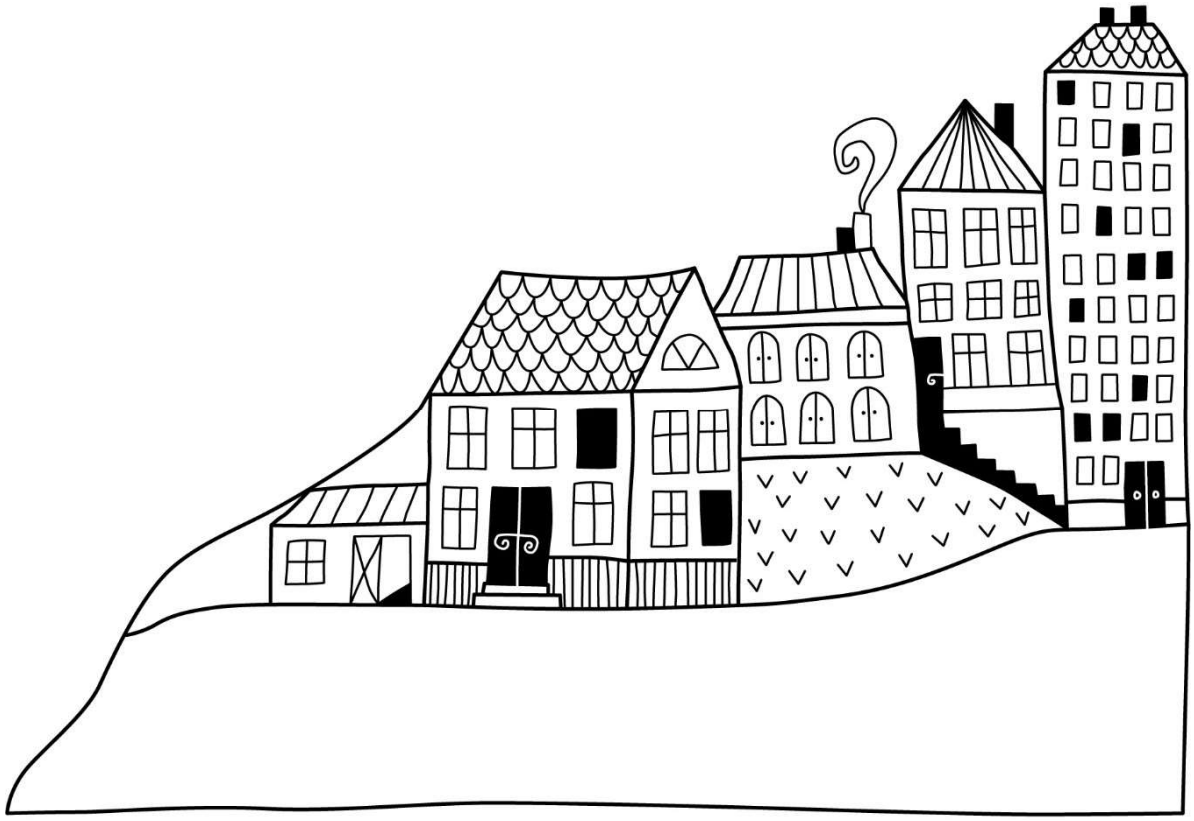
Signerat med BankID

Signerat med BankID

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Kassaflödesanalys 11
Noter 12

Bilagor
Revisionsberättelse
Att bo i BRF



Signerat med BankID

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Örebrohus 9 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-02-08. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1964-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-02.

Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 117 m², vilket motsvarar 5 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vårlöken 12 i Örebro Kommun. På fastigheten finns 1st byggnad med 39st lägenheter samt 1st uthyrningslokal. Byggnaden är uppförd 1963.Fastighetens adress är Ekersgatan 4 A-B samt 6 i Örebro.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	11
2 rum och kök	14
3 rum och kök	11
4 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage,p-platser	41
Antal lokaler	1

Total bostadsarea	2 502 m²
Total tomtarea	1 831 m²
Total lokalarea	117 m²

.

Årets taxeringsvärde	43 924 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	43 924 000 kr

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Bergslagen.
I försäkringen ingår även bostadsrättstillägget och ansvarsförsäkring för styrelsen.
Däremot så skall hemförsäkringen bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Signerat med BankID

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Verksamhet	Yta m²
Helins Surdegsbageri	Bageri	117

Intäkter från lokalhyror utgör ca 5 % av föreningens nettoomsättning

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk och Teknisk förvaltning
Eon	El, värme
Tekniska förvaltningen	Vatten o avlopp, sophantering
Stena recycling	Sophantering
Bahnhof AB	Bredband, tv avtal

Underhållsplan:
Föreningen har en upprättad underhållsplan som uppdateras varje år. Planen används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt.

Underhållsplanen uppdaterades under våren och visar ett underhållsbehov på totalt på 9 459 tkr för de närmsta 30 åren. Det motsvarar ett underhållsbehov på ca 315 tkr/år (126 kr/m2/år).

Av planens underhållskostnader utgör 6 528 tkr för de närmsta 30 åren, större kostnader som kommer indelas i komponenter och kostnaden kommer i resultatet att fördelas på den livslängd underhållet/investeringen förväntas ha i form av avskrivningar, med början det år det utförts.

Resterande del i planen utgör ca 2 931 tkr för de närmsta 30 åren och det motsvarar ca 98 tkr/år och kostnaden påverkar resultatet direkt det år arbetet utförs men utjämnas sedan mot redan avsatta medel i underhållsfonden.

Föreningen har efter att årets underhållskostnader på 35 tkr dragits av, 3 583 tkr redan avsatta medel i fonden, varför ingen avsättning behöver göras under året.

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 44 tkr och underhåll för 35 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte elmätare	23 tkr
Underhåll garageportar	12 tkr

Utöver ovan så har föreningen investerat i ett nytt torkskåp samt 8 st kameror för övervakning.
Kostnaden för dessa kommer att delas upp på den beräknade livslängden för investering och påverkar resultatet i form av årliga avskrivningar.

Signerat med BankID

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Markus Larsson	Ordförande	2024
Stina Bouvin	Sekreterare	2024
Kristian Tigersjäl	Ledamot	2025
Anneli Nilsson	Ledamot	2024
Harald Bolin	Ledamot	2024
Rebecka Thörn	Ledamot	2024
Marcus Lennselius	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mattias Machwirth avflyttad under året	Suppleant	2024
Nils Jonsson	Suppleant	2024
Raad Rofa	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Åsa Axell, BoRevision AB	Revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Susanne Arvidsson	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Årets resultat är -227 tkr och det är 237 tkr sämre än föregående år.

Största anledningen till detta är främst kostnader för räntor samt att föreningen erhöll elstöd på 84 tkr föregående år.

I resultatet ingår avskrivningar med 329 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet +102 tkr.
Avskrivningar är en kostnad som inte påverkar föreningens likviditet.

Budget för det kommande verksamhetsåret är gjord och styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgiften från och med 2025-01-01 på 5%

Styrelsen bevakar omvärlden och kostnadsläget i föreningen så att föreningens ekonomi skall vara långsiktigt hållbar.

Signerat med BankID

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 64 personer.
Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer och årets avgående medlemmar till 9 personer.
Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 62 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Föreningens årsavgift ändrades senast 2024-01-01 då den höjdes med 3%. I samband med detta tecknades även ett nytt avtal för digitala tjänster som blev billigare för den enskilde medlemmen.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 475 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.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 593	1 656	1 620	1 549	1 522
Rörelsens intäkter	1 622	1 759	1 638	1 563	1 531
Resultat efter finansiella poster*	−228	10	304	290	331
Resultat exkl avskrivningar	102	320	338	308	350
Resultat exkl avskrivningar och underhållskostnader	137	353	318	517	512
Soliditet %*	54	55	54	94	93
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	83	80	85	83	83
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	540	565	554	521	509
Energikostnad kr/kvm*	222	246	242	176	166
Sparande kr/kvm*	56	135	136	198	196
Skuldsättning kr/kvm*	1 826	1 862	1 895	-	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 911	1 949	1 983	-	-
Räntekänslighet %*	3,5	3,4	3,6	-	-

* obligatoriska nyckeltal

Signerat med BankID

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 redovisar ett negativt resultat. Orsaken till detta är främst ökade kostnader för räntor.
Styrelsen har därför höjt årsavgiften under året med 3% från och med 2024-01-01.
Och har även tagit beslut på att höja årsavgiften från och med 2025-01-01 med ytterligare 5%.

Då föreningen har ett stort totalt eget kapital och en betryggande soliditet och likviditet görs bedömningen att det för närvarande inte får några betydande negativa konsekvenser för föreningen. Bedömning görs heller inte att det i dagsläget påverkar föreningens möjligheter att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Signerat med BankID

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	239 698	3 618 706	2 495 165	9 529
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			9 529	−9 529
Reservering underhållsfond		0	0	
Ianspråktagande av underhållsfond		−35 255	35 255	
Årets resultat				−-227 282
Vid årets slut	**239 698**	**3 583 451**	**2 539 949**	**−227 282**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 504 694
Årets resultat	−227 282
Årets ianspråktagande av underhållsfond	35 255
Summa	**2 312 667**

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	**2 312 667**

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

Signerat med BankID

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 592 649	1 655 957
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 551	103 524
Summa rörelseintäkter		**1 622 200**	**1 759 481**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−1 027 014	−1 057 259
Övriga externa kostnader	Not 5	−215 196	−195 078
Personalkostnader	Not 6	−77 360	−74 113
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		−329 232	−310 490
Summa rörelsekostnader		**−1 648 801**	**−1 636 940**
Rörelseresultat		**−-26 601**	**122 540**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 089	6 690
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 424	12 146
Räntekostnader och liknande resultatposter		−227 194	−131 848
Summa finansiella poster		**−200 681**	**−113 011**
Resultat efter finansiella poster		**−227 282**	**9 529**
Årets resultat		**−227 282**	**9 529**

Signerat med BankID

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	9 983 421	10 291 569
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	109 954	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**10 093 376**	**10 291 569**
Summa anläggningstillgångar		**10 093 376**	**10 291 569**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		230	0
Övriga fordringar		161 394	157 941
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	114 405	64 063
Summa kortfristiga fordringar		**276 029**	**222 004**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	1 011 830	1 117 543
Summa kassa och bank		**1 011 830**	**1 117 543**
Summa omsättningstillgångar		**1 287 858**	**1 339 547**
Summa tillgångar		**11 381 234**	**11 631 116**

Signerat med BankID

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		239 698	239 698
Fond för yttre underhåll		3 583 451	3 618 706
Summa bundet eget kapital		**3 823 149**	**3 858 404**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 539 949	2 495 165
Årets resultat		−227 282	9 529
Summa fritt eget kapital		**2 312 667**	**2 504 694**
Summa eget kapital		**6 135 816**	**6 363 098**
SKULDER			
Avsättningar			
Övriga avsättningar	Not 11	0	21 000
Summa avsättningar		**0**	**21 000**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	4 687 500	0
Summa långfristiga skulder		**4 687 500**	**0**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	95 000	4 877 500
Leverantörsskulder		160 014	33 986
Skatteskulder		7 539	6 503
Övriga skulder	Not 13	9 528	9 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	285 838	319 955
Summa kortfristiga skulder		**557 919**	**5 247 018**
Summa eget kapital och skulder		**11 381 234**	**11 631 116**

Signerat med BankID

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	−26 601	122 540
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	329 232	310 490
	302 630	**433 030**
Erhållen ränta	13 012	10 843
Erlagd ränta	−223 913	−107 163
Återbäring	6 089	6 690
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**97 818**	**343 400**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−46 613	−53 720
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	69 119	−27 166
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**120 324**	**262 514**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	−1 121 337
Investeringar i inventarier	−131 038	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**−131 038**	**−1 121 337**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-95 000	−95 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−95 000**	**−95 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	−105 714	−953 823
Likvida medel vid årets början	1 117 543	2 071 366
Likvida medel vid årets slut	1 011 830	1 117 543
Kassa och Bank BR	1 011 830	1 117 543
Differens	0	0

Signerat med BankID

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1.
Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter
Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Pågående ombyggnad
I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Tillämpad genomsnittlig avskrivning är 2,6% per år för byggnaden

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Signerat med BankID

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder*	1 189 332	1 171 740
Hyror, lokaler	84 000	84 000
Hyror, garage	135 465	136 310
Hyror förråd	21 320	21 120
Elavgifter*	82 036	130 467
Avgifter för bredband,digitaltv*	80 496	112 320
Summa nettoomsättning	**1 592 649**	**1 655 957**

*Ingår i nyckeltalsberäkningen årsavgifter

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga fakturerade avgifter, pant- och överlåtelseavgifter	22 051	8 483
Erhållna statliga bidrag	0	83 920
Ersättning för elförbrukning ombyggnation	0	10 641
Övriga rörelseintäkter	7 500	480
Summa övriga rörelseintäkter	**29 551**	**103 524**

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	−35 255	−32 768
Reparationer	−43 793	−20 878
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−78 810	−76 861
Försäkringspremier	−47 077	−41 603
Avgifter digitala tjänster	−72 637	−112 320
Serviceavtal	−9 315	−3 786
Obligatoriska besiktningar	0	−6 791
Snö- och halkbekämpning	−56 052	−22 972
Förbrukningsinventarier	−16 544	−16 107
Vatten	−73 271	−70 049
Fastighetsel	−246 564	−344 010
Uppvärmning	−261 073	−228 980
Sophantering och återvinning	−84 419	−76 093
Förvaltningsarvode drift	−2 204	−4 042
Summa driftskostnader	**−1 027 014**	**−1 057 259**

Signerat med BankID

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	−160 439	−153 772
IT-kostnader	−3 271	−3 205
Arvode, yrkesrevisorer	−15 221	−12 440
Övriga förvaltningskostnader	−10 144	−9 186
Kreditupplysningar	−838	−120
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−16 065	−8 484
Medlems- och föreningsavgifter	−5 560	−5 560
Bankkostnader	−3 165	−2 312
Övriga externa kostnader	−494	0
Summa övriga externa kostnader	**−215 196**	**−195 078**

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	−57 150	−54 725
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−1 714	−1 672
Sociala kostnader	−18 496	−17 716
Summa personalkostnader inklusive sociala avgifter	**−77 360**	**−74 113**

Signerat med BankID

Not 7 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	11 781 971	2 413 934
Mark	277 750	277 750
	12 059 721	**2 691 684**
Årets anskaffningar		
Tak,fönster-ventilationsbyte (varav 8,2 Mkr var pågående fr 21/22)	0	8 683 537
Byte lägenhetsdörrar o postboxar	0	684 500
Summa årets anskaffningar	**0**	**9 368 037**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**12 059 721**	**12 059 721**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−1 768 151	−1 457 661
	−1 768 151	**−1 457 661**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−308 148	−310 490
	−308 148	**−310 490**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−2 076 300**	**−1 768 151**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**9 983 421**	**10 291 569**
Varav		
Byggnader	9 705 671	10 013 819
Mark	277 750	277 750
Taxeringsvärden		
Bostäder	42 400 000	42 400 000
Lokaler	1 524 000	1 524 000
Totalt taxeringsvärde	**43 924 000**	**43 924 000**
varav byggnader	*28 285 000*	*28 285 000*

Signerat med BankID

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	210 082	210 082
	210 082	**210 082**
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier torkskåp	51 240	0
Installationer 8 st kameror	79 798	0
	131 038	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**341 120**	**210 082**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	−210 082	−210 082
	−210 082	**−210 082**
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier	−5 124	0
Installationer, kameror	−15 960	0
	−21 084	**0**
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	−215 206	−210 082
Installationer	−15 960	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−231 166**	**−210 082**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**109 954**	**0**
Varav		
Maskiner och inventarier	46 116	0
Installationer	63 838	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	8 843	1 431
Förutbetalda försäkringspremier	52 958	47 077
Förutbetalt förvaltningsarvode	40 952	0
Förutbetalda bredbands-och digitaltvavgifter	6 070	14 040
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 582	1 575
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**114 405**	**64 123**

Signerat med BankID

Not 10 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Placering likvida medel på räntebärande konto	513 254	504 736
Transaktionskonto	498 575	612 806
Summa kassa och bank	**1 011 830**	**1 117 543**

Not 11 Avsättningar

	2024-06-30	2023-06-30
Deposition garagedosor har återbetalats under året	0	21 000
Summa avsättningar	**0**	**21 000**

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	4 782 500	4 877 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−95 000	−95 000
Lån med villkorsändring inom 1 år exklusive amorteringar	0	-4 782 500
Långfristig skuld vid årets slut	**4 687 500**	**0**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Slutförfallodag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	4,61%	2025-11-07	1 990 000	0	20 000	1 970 000
NORDEA	4,61%	2025-11-07	2 887 500	0	75 000	2 812 500
Summa			**4 877 500**	**0**	**95 000**	**4 782 500**

*Senast kända räntesatser. Lånen är rörliga och räntan justeras per kvartal

Under nästkommande räkenskapsår beräknas föreningen amortera 95 000 kr varför den delen anses vara kortfristig skuld.
Beräknad skuld om fem år med nuvarande betalningsplan beräknas vara 4 307 500 kr

Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000

Signerat med BankID

Not 13 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skuld för moms	9 528	9 074
Summa övriga skulder	**9 528**	**9 074**

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	33 684	30 403
Upplupna driftskostnader	0	17 935
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 751	0
Upplupna elkostnader	13 821	16 760
Upplupna vattenavgifter	0	11 078
Upplupna värmekostnader	9 164	9 874
Upplupna kostnader för renhållning	2 479	10 617
Upplupna revisionsarvoden	12 500	12 500
Upplupna styrelsearvoden	77 360	74 117
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	130 079	136 671
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**285 838**	**319 955**

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Signerat med BankID

Styrelsens underskrifter har lämnats den dag som framgår av den digitala signeringen

Markus Larsson

Stina Bouvin

Kristian Tigersjäl

Anneli Nilsson

Harald Bolin

Rebecka Thörn

Marcus Lennselius

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska signeringen

Åsa Axell
Revisor BoRevision AB

Signerat med BankID

Signerat med BankID

borevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Örebrohus nr 9, org.nr. 775000–2052

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Örebrohus nr 9 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Penneo dokumentnyckel: NSLBE-XQXPE-UWADJ-GWZX8-358QL-CD6EH

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggens Brf Örebrohus nr 9 för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Penneo dokumentnyckel: NSLBE-XQXPE-UWADJ-GWZX8-358QL-CD6EH

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell
Revisor
På uppdrag av: Borevision i Sverige AB
Serienummer: 43faa1c38bed63[…]7415c5725ae6c
IP: 81.94.xxx.xxx
2024-10-21 11:16:16 UTC

Penneo dokumentnyckel: NSLBE-XQXPE-UWADJ-GWZX8-358QL-CD6EH

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com.** Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validator**