

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Eskilstunahus nr 9
Org.nr. 718000-3464





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Eskilstunahus
nr 9 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-07-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-15.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. årsavgiften höjdes med 5% och avgiften för digitala tjänster (kabel-TV) höjdes med 75 kr/månad fr.o.m. 2024-01-01 samt lägre reparationskostnader och inga underhållskostnader under året.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras 2025-03-25 och klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån. Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån har förändrats under året från 263% till 309%.

I resultatet ingår avskrivningar med 248 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 206 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Steglitsan 7 i Eskilstuna kommun. På fastigheten finns två byggnader med 39 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1964. Fastighetens adress är Kvarngärdesgatan 1 och 3 i Eskilstuna.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via försäkringsmäklaren Gallagher. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
21	10	5	3	39

Antal lokaler	Antal förråd	Antal garage	Antal p-platser
1	9	9	25

Total tomtarea 3 256 m²

Total bostadsarea 2 951 m²

Total lokalaria 116 m²

Total garagearea 156 m²

Årets taxeringsvärde	36 511 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	36 511 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 89 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2024. Avsättning för verksamhetsåret föreslås ske med 80 000 kr. Styrelsen bedömer att underhållsplanen är aktuell.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fasadrenovering	1997
Säkerhetsdörrar	2002
Stambyte	2005
Takomläggning	2007
Fönsterrenovering	2009
Golvbeläggning loftgångar	2011
Fasad och balkongrenovering	2012
Föreningslokalen	2016
Isolering av vindar	2016
Installationer (radiatorer)	2018/2019
Markytor (gräsmatta/asfalt)	2018/2019
Ytterdörrar	2020
Radiatorer	2021
Ventilation, luftavfuktare	2021
Fönsterbyte lokal	2022
Ventilation, byte takfläkt	2023

Planerat underhåll

	År
Balkonger, loftgångar	2024
Renovering två takfläktar	2024



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ulla Jyrkäs	Ledamot/ordf. & sekr.	2025–2026/2024–2025
Roland Karlsson	Vice ordförande	2024–2025
Tobias Grymlings	Ledamot	2024–2025
Maj-Lis Göransson	Ledamot	2025–2026
Johanna Dris	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Orvar Larsson	Suppleant	2024–2025
Alf Pettersson	Suppleant	2024–2025
Erica Röbech	Suppleant	2025–2026
Robert Röbech	Suppleant	2025–2026
Kristian Segerstedt	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024–2025
Fredrik Haag	Förtroendevald revisor	2024–2025
Revisorssuppleant	Mandat t.o.m. ordinarie stämma	
Marita Sultan	2024–2025	

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 46 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 44 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften som höjdes med 5% och avgiften för digitala tjänster (kabel-TV) som höjdes med 75 kr/månad fr.o.m. 2024-01-01.

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

Årsavgiften för 2023/2024 uppgick i genomsnitt till 564 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.

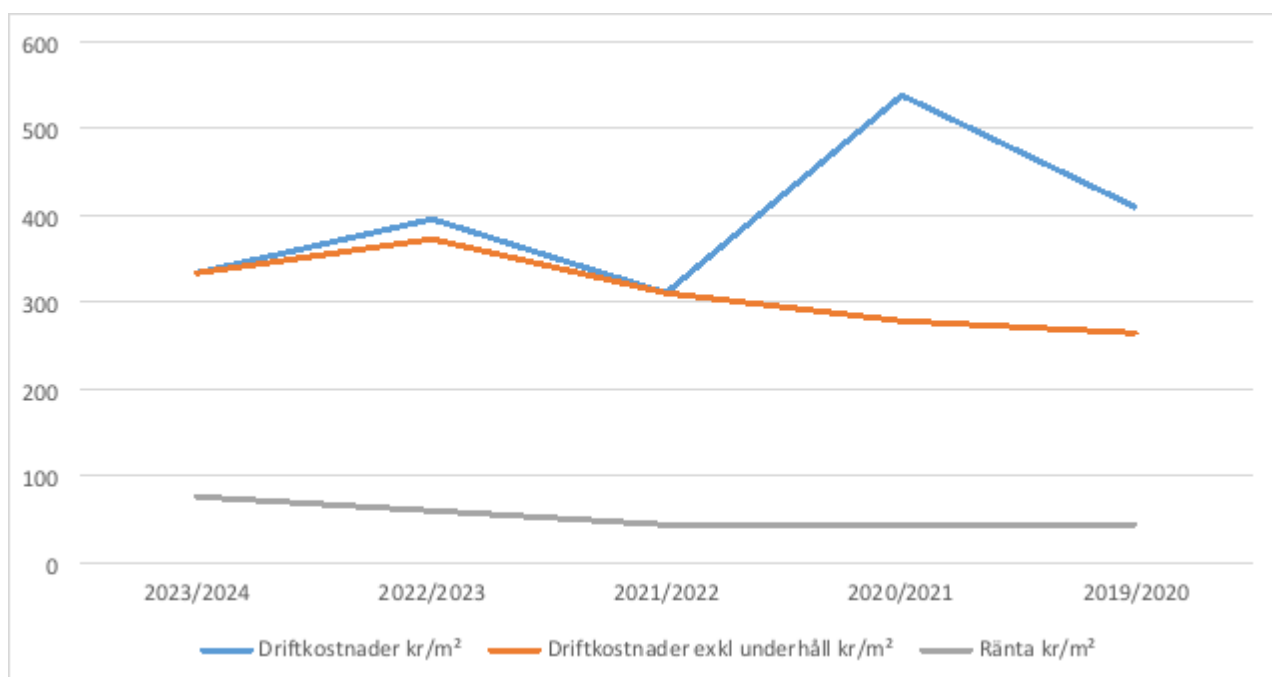
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 766	1 713	1 713	1 712	1 704
Rörelsens intäkter	1 882	1 872	1 787	1 768	1 764
Resultat efter finansiella poster*	-42	-166	75	-659	-274
Årets resultat	-42	-166	75	-659	-274
Resultat exkl. avskrivningar	206	89	330	-405	-19
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond	206	9	250	-485	-99
Balansomslutning	6 349	6 363	7 151	7 224	8 262
Årets kassaflöde	387	-542	152	-812	-108
Soliditet %*	-11	-10	-7	-8	1
Likviditet %	23	263	26	42	294
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	90	94	94	94
Avgifts-/hyresbortfall %	0,1	0,0	-	0,0	0,1
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	596	570	570	563	562
Driftkostnader kr/kvm	334	395	311	538	410
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	334	373	311	277	263
Energikostnad kr/kvm*	184	168	176	164	167
Underhållsfond kr/kvm	52	52	50	25	25
Reservering till underhållsfond kr/kvm	-	25	25	25	25
Sparande kr/kvm*	64	50	102	135	140
Ränta kr/kvm	76	59	44	43	44
Skuldsättning kr/kvm*	2 071	2 071	2 268	2 318	2 380
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 262	2 262	2 477	2 532	2 599
Räntekänslighet %*	3,8	4,0	4,3	4,5	4,6

* 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:

500–800 kr/kvm och år är en vanlig siffra.

Över 1 000 kr/kvm och år bör du se upp.

Det här nyckeltalet visar hur mycket i avgift du får betala till föreningen för varje kvadratmeter av din bostadsrätt, per år. En lägre siffra är ofta bättre för dig, men inte alltid.

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:

Cirka 200 kr/kvm är en normal siffra i dagsläget.

Energikostnad per kvadratmeter fås fram genom att dela föreningens totala energikostnad under ett år med dess totala yta (boytor och lokaler). I energikostnaden ingår föreningens kostnader för uppvärmning, el och vatten.

Ju lägre siffra – desto bättre.

Sparande:

Över 200 kr/kvm - är en bra siffra.

Under 120 kr/kvm - bör du se upp.

Sparande per kvadratmeter ger en bild av föreningens förmåga att klara framtida underhållsbehov eller kostnadsökningar. 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 (boytor och lokaler). Ju högre siffra – desto bättre.

En förening som visar ett minusresultat på sista raden kan därför ändå visa plus i sitt sparande per kvadratmeter.

Föreningar kan spara genom att amortera på sina lån, men att den typen av sparande inte syns i nyckeltalet.

Skuldsättning kr/kvm och skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Skuldsättning per kvadratmeter eller per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt är nyckeltalen som visar hur belånad föreningen är. Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader). I det första fallet räknas alla ytor som ger föreningen intäkter in i kvadratsumman – också till exempel hyresrätter och affärslokaler. I det andra räknas endast ytan i föreningens bostadsrätter. Ju lägre siffra – desto bättre.

0–8 000 kr/kvm - är en bra siffra.

15 000 kr/kvm - se upp om siffran överstiger.

Det handlar också om skicket på fastigheten. För nyproduktion eller en äldre förening som nyligen har genomfört stora underhåll – till exempel stambyte, takomläggning och dränering – går det att acceptera en lite högre skuldsättning.

Räntekänslighet:

0–5 % i avgiftsökning, om räntan stiger med 1 procentenhet är en bra siffra.

Mer än 10 % i avgiftsökning, om räntan stiger med 1 procentenhet bör du se upp.

Räntekänslighet mäts i hur många procent årsavgifterna skulle behöva höjas om räntan på föreningens lån stiger med 1 procentenhet om allt annat lika. Ju lägre siffra – desto bättre.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningens intäkter täcker inte kostnaderna inkl. avskrivningarna. Eftersom föreningens sparande kr/kvm är för lågt kan det bli aktuellt att finansiera kommande större underhåll och investeringar med lån. Föreningen har utrymme för att uppta nya lån som dock medför ökade räntekostnader vilket innebär att avgifterna kan komma att höjas.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	289 703	167 944	-924 556	-165 745
Disposition enl. årsstämmobeslut			-165 745	165 745
Reservering underhållsfond*		0	0	
Ianspråktagande av underhållsfond*		0	0	
Årets resultat				-41 867
Vid årets slut	289 703	167 944	-1 090 301	-41 867

* Föregående års föreslagna reservering och ianspråktagande av underhållsfond bokfördes 2022/2023 men skulle ha bokförts 2023/2024

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 090 301
Årets resultat	-41 867
Summa	-1 132 168

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonden	80 000
Ianspråktagande av underhållsfonden	0
Balanseras i ny räkning	-1 212 168
Summa	-1 132 168

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 765 628	1 713 178
Övriga rörelseintäkter	Not 3	116 336	159 141
Summa rörelseintäkter		1 881 964	1 872 319
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 076 156	-1 273 451
Övriga externa kostnader	Not 5	-307 374	-282 715
Personalkostnader	Not 6	-50 997	-45 165
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-248 338	-254 647
Summa rörelsekostnader		-1 682 865	-1 855 978
Rörelseresultat		199 099	16 341
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 170
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	5 586	6 789
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-246 552	-190 045
Summa finansiella poster		-240 966	-182 086
Resultat efter finansiella poster		-41 867	-165 745
Årets resultat		-41 867	-165 745



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	5 211 208	5 459 546
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 211 208	5 459 546
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	58 500	58 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		58 500	58 500
Summa anläggningstillgångar		5 269 708	5 518 046
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	8
Övriga fordringar	Not 15	14 159	176 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	120 804	110 750
Summa kortfristiga fordringar		134 963	287 372
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	943 969	557 304
Summa kassa och bank		943 969	557 304
Summa omsättningstillgångar		1 078 932	844 676
Summa tillgångar		6 348 640	6 362 721



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		289 703	289 703
Fond för yttre underhåll		167 944	167 944
Summa bundet eget kapital		457 647	457 647
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 090 301	-924 556
Årets resultat		-41 867	-165 745
Summa fritt eget kapital		-1 132 168	-1 090 301
Summa eget kapital		-674 521	-632 654
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	2 269 042	6 673 929
Summa långfristiga skulder		2 269 042	6 673 929
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 404 887	0
Leverantörsskulder	Not 19	105 895	105 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	243 337	216 077
Summa kortfristiga skulder		4 754 118	321 446
Summa eget kapital och skulder		6 348 640	6 362 721



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	199 099	16 341
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	248 338	254 647
	447 437	270 988
Erhållen ränta	3 773	7 959
Erlagd ränta	-246 552	-165 314
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	204 658	113 633
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	154 213	-8 207
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	27 784	-12 026
Kassaflöde från den löpande verksamheten	386 665	93 400
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån		-635 088
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-635 088
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	386 665	-541 688
Likvida medel vid årets början	557 304	1 098 992
Likvida medel vid årets slut	943 969	557 304



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	50
Stamreovering	Linjär	40
Tak	Linjär	30
Hissar	Linjär	20
Fönster	Linjär	40
Fastighetsnät	Linjär	10
Miljöbod	Linjär	15
Fasad och balkonger	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	1 665 728	1 612 008
Hyror, lokaler	11 300	11 300
Hyror, garage	41 880	41 880
Hyror, p-platser	47 720	48 080
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 000	-90
Summa nettoomsättning	1 765 628	1 713 178

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter	93 132	69 732
Övriga ersättningar	16 717	1 313
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-4
Erhållna statliga bidrag	0	22 190
Övriga rörelseintäkter	6 490	780
Försäkringsersättningar	0	65 130
Summa övriga rörelseintäkter	116 336	159 141

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	0	-72 056
Reparationer	-88 931	-120 312
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-66 680	-65 081
Försäkringspremier	-41 243	-35 091
Kabel- och digital-TV	-108 905	-100 602
Pcb/Radonsanering	0	-36 500
Återbäring från Riksbyggen	300	2 400
Serviceavtal	-16 974	-12 093
Obligatoriska besiktningar	-2 994	-62 772
Snö- och halkbekämpning	-92 982	-147 258
Ersättningar till hyresgäster	0	-3 282
Förbrukningsinventarier	-2 644	-4 899
Vatten	-99 321	-99 142
Fastighetsel	-63 113	-69 563
Uppvärmning	-431 424	-372 144
Sophantering och återvinning	-61 244	-68 119
Förvaltningsarvode drift	0	-6 937
Summa driftskostnader	-1 076 156	-1 273 451



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-260 368	-250 631
Arvode, yrkesrevisorer	-24 000	-15 000
Kreditupplysningar	0	-81
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 529	-2 625
Kontorsmateriel	-2 835	-2 647
Medlems- och föreningsavgifter	-6 110	-3 510
Bankkostnader	-1 733	-1 971
Övriga externa kostnader	-800	-6 250
Summa övriga externa kostnader	-307 374	-282 715

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-15 400	-15 500
Sammanträdesarvoden	-17 040	-12 960
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 000	-8 000
Sociala kostnader	-10 557	-8 705
Summa personalkostnader	-50 997	-45 165

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-248 338	-254 647
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-248 338	-254 647

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Utdelning på andelar i Riksbyggen Intresseförening	0	1 170
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 170

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	4 603
Ränteintäkter från sparkonto i Sparbanken Rekarne AB	1 813	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	20	103
Övriga ränteintäkter	3 753	2 083
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 586	6 789

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-246 552	-189 735
Övriga räntekostnader	0	-310
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-246 552	-190 045

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	2 362 883	2 362 883
Mark	344 000	344 000
Anslutningsavgifter	150 000	150 000
Standardförbättringar	9 295 136	9 295 136
	12 152 019	12 152 019
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 152 019	12 152 019

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-2 362 883	-2 362 883
Anslutningsavgifter	-150 000	-150 000
Standardförbättringar	-4 179 590	-3 924 943
	-6 692 473	-6 437 826

Årets avskrivningar

Årets avskrivning anslutningsavgifter		0
Årets avskrivning standardförbättringar	-248 338	-254 647
	-248 338	-254 647

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-6 940 811 -6 692 473****Restvärde enligt plan vid årets slut****5 211 208 5 459 546****Varav**

Mark	344 000	344 000
Standardförbättringar	4 867 208	5 115 546

Taxeringsvärden

Bostäder	36 200 000	36 200 000
Lokaler	311 000	311 000

Totalt taxeringsvärde**36 511 000 36 511 000***varav byggnader**24 711 000 24 711 000**varav mark**11 800 000 11 800 000*

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	16 244	16 244
	16 244	16 244
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 244	16 244
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-16 244	-16 244
	-16 244	-16 244
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-16 244	-16 244
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-16 244	-16 244
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
117 andelar i Riksbyggen Intresseförening	58 500	58 500
Summa andra långfristiga fordringar	58 500	58 500

Not 14 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	8
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	8

Not 15 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattefordringar	13 455	15 054
Skattekonto	704	161 560
Summa övriga fordringar	14 159	176 614

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	1 813	0
Förutbetalda försäkringspremier	14 556	12 130
Förutbetalt förvaltningsarvode	87 973	84 422
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 384	8 742
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 077	5 456
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	120 804	110 750

Not 17 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Placeringskonto Sparbanken Rekarne AB	320 000	0
Transaktionskonto	623 969	557 304
Summa kassa och bank	943 969	557 304

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	6 673 929	6 673 929
Nästa års omsättning av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 404 887	0
Långfristig skuld vid årets slut	2 269 042	6 673 929

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
Swedbank Hypotek AB	4,33%	2025-03-25	4 404 887,00	0,00	0,00	4 404 887,00
Swedbank Hypotek AB	2,46%	2027-03-25	2 269 042,00	0,00	0,00	2 269 042,00
Summa			6 673 929,00	0,00	0,00	6 673 929,00

* Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank Hypotek AB lån om 4 404 887 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	105 895	88 514
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	16 855
Summa leverantörsskulder	105 895	105 369

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	43 147	43 147
Upplupna elkostnader	3 009	3 916
Upplupna vattenavgifter	8 385	7 982
Upplupna värmekostnader	18 883	18 304
Upplupna kostnader för renhållning	4 968	5 699
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 349	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	158 595	137 029
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	243 337	216 077

Not Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	8 680 000	8 680 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser skett.



Styrelsens underskrifter

Eskilstuna
Digitalt signerad av

Ulla Jyrkäs

Tobias Grymlings

Maj-Lis Göransson

Roland Karlsson

Johanna Dris

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Fredrik Haag
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557531168411

Dokument

219209 Årsredovisning 2024-08-31 Huvuddokument 22 sidor Startades 2024-11-07 08:57:58 CET (+0100) av Birgitta Kuivalainen (BK) Färdigställt 2024-11-11 09:32:29 CET (+0100)	219209 Bilagor 2024-08-31 Bilaga 1 6 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Birgitta Kuivalainen (BK)
--	--

Initierare

Birgitta Kuivalainen (BK) Riksbyggen birgitta.kuivalainen@riksbyggen.se
--

Signerare

Ulla Jyrkäs (UJ) Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 9 loevbacka@hotmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulla Eveliina Jyrkäs" Signerade 2024-11-07 10:59:09 CET (+0100)	Johanna Dris (JD) Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 9 johanna.dris@riksbyggen.se  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHANNA DRIS" Signerade 2024-11-07 11:38:58 CET (+0100)
Maj-Lis Göransson (MG) Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 9 majsan.55@hotmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Maj-Lis Irene Göransson" Signerade 2024-11-08 08:15:10 CET (+0100)	Roland Karlsson (RK) Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 9 rolandbgk@gmail.com  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROLAND KARLSSON" Signerade 2024-11-08 14:44:26 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531168411

Tobias Grymlings (TG)

Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 9
tobias.grymlings@volvo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOBIAS GRYMLINGS"
Signerade 2024-11-07 09:54:48 CET (+0100)

Benjamin Henriksson (BH)

KPMG AB
Benjamin.Henriksson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATS BENJAMIN HENRIKSSON"
Signerade 2024-11-11 09:32:29 CET (+0100)

Fredrik Haag (FH)

Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 9
fredrik.haag@live.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredrik Haag"
Signerade 2024-11-08 14:45:07 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 9, org. nr 718000-3464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 9 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 9 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den dag som framgår av min digitala signatur

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Fredrik Haag
Förtroendevald revisor

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."

Fredrik Haag

Förtroendevald revisor

Serienummer: e09cd250b8ffa[...]7a8327fc11279

IP: 31.208.xxx.xxx

2024-11-11 07:58:23 UTC



MATS BENJAMIN HENRIKSSON (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 77d20be123de22[...]f3517df674e0f

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-11-11 08:30:30 UTC



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 tidsstäplat 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>

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

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

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

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

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

Underhållsplan

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

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

Eventualförpliktelser

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

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

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

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

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

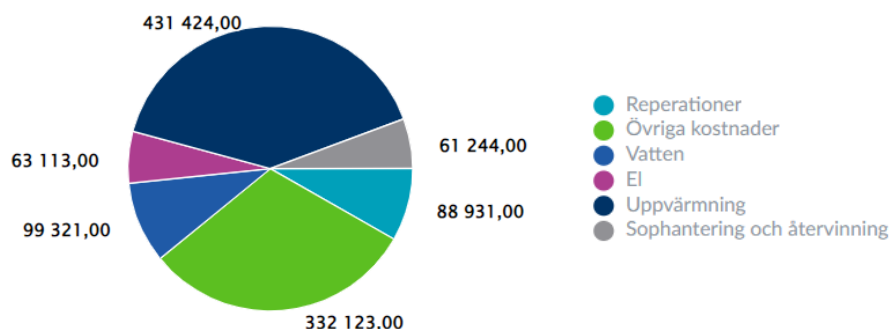
Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-08-31	2023-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 076 156	1 273 451
Övriga externa kostnader	307 374	282 715
Personalkostnader	50 997	45 165
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	248 338	254 647
Finansiella poster	240 966	182 086
Summa kostnader	1 923 831	2 038 064



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2023	2022
Utemiljö extra	0	6 938
Pcb/radon	0	36 500
Rabatt/återbäring från RB	-300	-2 400
Serviceavtal	16 974	12 093
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	0	59 980
Hissbesiktning	2 994	2 792
Snö- och halkbekämpning	92 982	147 258
Rep bostäder utg för köpta tj	5 474	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	3 475
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	1 094	2 859
Rep installationer utg för köpta tj	4 129	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	50 240	0
Rep install utg för köpta tj Värme	0	17 370
Rep install utg för köpta tj Ventilation	0	613
Rep install utg för köpta tj El	2 443	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	2 559	8 419
Rep install utg för köpta tj Låssystem	0	2 753
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	12 254	3 513
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	5 375	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	5 078	0
Rep markytor utg för köpta tj	285	0
Försäkringsskador	0	81 311
UH gemensamma utrymmen utg för köpta tj	0	12 145
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	0	59 911
Fastighetsel	63 113	69 563
Uppvärmning	431 424	372 144
Vatten	99 321	99 142
Sophämtning	61 244	68 119
Fastighetsförsäkring	41 243	35 091
Ersättningar till hyresgäster	0	3 282
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	108 905	100 602
Fastighetsskatt	66 680	65 081
Förbrukningsmaterial	2 644	4 899
Summa driftkostnader	1 076 156	1 273 451



Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 9

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Eskilstunahus nr 9 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

