

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Brf Örebrohus nr 35
Org nr: 716411-6761



Dagordning ordinarie föreningsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordförande ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmarna anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Örebrohus nr 35 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-06-20. Nuvarande stadgar registrerades 2018-05-30. Föreningen har sitt säte i Örebro kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 104 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -171 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Ormbäraren 1 och Vintergatan 12 i Örebro kommun med därpå uppförda 5 byggnader med 16 bostäder och 4 garagebyggnader med 16 bilplatser.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
4 rum och kök	16

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	16

Total tomtarea 3 803 m²

Total bostadsarea 1 616 m²

Årets taxeringsvärde 26 448 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 23 232 000 kr

Riksbyggen i Örebro har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Örebro. 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.

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 103 tkr och planerat underhåll för 470 tkr.

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 avsättas till underhållsfonden.

I underhållsplanen är den rekommenderade avsättningen till underhållsfonden 343 000 kr. Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 343 000 kr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Aggregatbyte	470 500 kr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Danielsson	Ordförande	2025
Mia Krafft	Vice ordförande	2026
Thomas Rasmusson	Sekreterare	2026
Anders Envall	Ledamot	2025
Thomas Kajan	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Svensson	Suppleant 2025
Patrik Hermansson	Suppleant 2025
Ann-Louise Jander	Suppleant Riksbyggen 2025

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulf Wickberg	Valberedning 2025
Anne-Christine Stenbäcker	Valberedning 2025

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.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 25 personer (föregående år 26 personer).

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 3 %. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja avgiften med 8 % fr o m 2025-02-01.

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 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 225	1 181	1 147	1 147	1 147
Resultat efter finansiella poster*	-276	283	378	269	443
Soliditet %*	14	14	14	11	9
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	94	95	95	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	719	689	674	674	674
Energikostnad kr/kvm*	30	26	29	27	23
Sparande kr/kvm*	185	235	330	302	334
Skuldsättning kr/kvm*	6 644	6 732	6 820	6 908	7 243
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 644	6 732	6 820	6 908	7 243
Räntekänslighet %*	9,2	9,8	10,1	10,2	10,7

* 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 som 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 om förlust

Uppkommen förlust beror på att större underhållsåtgärder har utförts under året samt ökade driftskostnader. Underhållsåtgärderna är av engångskaraktär och har finansierats med hjälp av medel som reserverats tidigare år, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Styrelsen har vidare beslutat om en höjning av årsavgifterna från 2025-02-01 för att bemöta de ökade driftskostnaderna.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	47 997	936 025	806 409	282 976
Disposition enl. årsstämmobeslut			282 976	-282 976
Reservering underhållsfond		343 000	-343 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-470 500	470 500	
Årets resultat				-275 586
Vid årets slut	47 997	808 525	1 216 885	-275 586

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 089 385
Årets resultat	-275 586
Årets fondreservering enligt stadgarna	-343 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	470 500
Summa	941 299

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **941 299**

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

Resultaträkning

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Belopp i kr			
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 224 557	1 181 116
Övriga rörelseintäkter	Not 3	529	0
Summa rörelseintäkter		1 225 086	1 181 116
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-984 012	-414 425
Övriga externa kostnader	Not 5	-100 882	-91 263
Personalkostnader	Not 6	-24 153	-34 049
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-104 294	-96 478
Summa rörelsekostnader		-1 213 340	-636 215
Rörelseresultat		11 745	544 901
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	160
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 373	16 185
Räntekostnader och liknande resultatposter		-303 704	-278 270
Summa finansiella poster		-287 332	-261 925
Resultat efter finansiella poster		-275 586	282 976
Årets resultat		-275 586	282 976

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	11 296 883	11 323 017
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 8	0	255 950
Summa materiella anläggningstillgångar		11 296 883	11 578 967
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		8 000	8 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 000	8 000
Summa anläggningstillgångar		11 304 883	11 586 967
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		8	7 053
Övriga fordringar		68 607	15 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 871	36 749
Summa kortfristiga fordringar		126 486	59 223
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 290 084	1 522 211
Summa kassa och bank		1 290 084	1 522 211
Summa omsättningstillgångar		1 416 570	1 581 434
Summa tillgångar		12 721 453	13 168 402

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	47 997	47 997
Fond för yttre underhåll	808 525	936 025
Summa bundet eget kapital	856 522	984 022
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 216 885	806 409
Årets resultat	-275 586	282 976
Summa fritt eget kapital	941 299	1 089 385
Summa eget kapital	1 797 821	2 073 407
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	7 027 273
Summa långfristiga skulder	7 027 273	6 474 273
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 9	3 709 500
Leverantörsskulder	12 232	34 883
Skatteskulder	14 631	28 550
Övriga skulder	988	988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	159 008	151 800
Summa kortfristiga skulder	3 896 359	4 620 721
Summa eget kapital och skulder	12 721 453	13 168 402

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	11 745	544 901
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	104 294	96 478
	116 040	641 379
Erhållen ränta	15 621	16 345
Erlagd ränta	-313 748	-265 867
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-182 088	391 857
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-66 512	-33 646
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-19 318	-115 841
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-267 917	242 370
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-78 160	0
Investeringar i pågående byggnation	255 950	-127 975
Kassaflöde från investeringsverksamheten	177 790	-127 975
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-142 000	-142 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-142 000	-142 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-232 127	-27 605
Likvida medel vid årets början	1 522 211	1 549 816
Likvida medel vid årets slut	1 290 084	1 522 211
Kassa och Bank BR	1 290 084	1 522 211

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Markanläggningar (laddboxar)	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 162 001	1 114 194
Hyror, garage	57 600	57 600
Elavgifter	1 637	0
Övriga ersättningar	3 319	2 321
Övriga sidointäkter	0	7 000
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	1
Summa nettoomsättning	1 224 557	1 181 116

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Försäkringsersättningar	529	0
Summa övriga rörelseintäkter	529	0

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-470 500	0
Reparationer	-103 296	-64 473
Fastighetsskatt	-141 179	-159 813
Försäkringspremier	-26 742	-22 284
Digitala tjänster	-33 699	-33 560
Återbäring från Riksbyggen	100	800
Obligatoriska besiktningar	-69 005	0
Snö- och halkbekämpning	-40 594	-61 396
Förbrukningsinventarier	-7 714	0
Vatten	-35 542	-33 537
Fastighetsel	-13 203	-7 930
Sophantering och återvinning	-42 039	-32 232
Förvaltningsarvode drift (extra fastighetsskötsel, mm)	-599	0
Summa driftskostnader	-984 012	-414 425

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-67 343	-66 512
Arvode, yrkesrevisorer	-18 750	-12 813
Övriga förvaltningskostnader	-7 360	-4 208
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 006	-3 150
Kontorsmateriel	-1 343	-1 360
Medlems- och föreningsavgifter	-1 536	-1 152
Bankkostnader	-2 544	-2 068
Summa övriga externa kostnader	-100 882	-91 263

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	-9 750	-3 920
Sammanträdesarvoden	-11 027	-21 991
Sociala kostnader	-3 376	-8 138
Summa personalkostnader	-24 153	-34 049

Föreningen har inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret.

**Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	10 146 297	10 146 297
Mark	3 123 291	3 123 291
Markanläggningar	0	0
Årets anskaffningar		
Markanläggningar (laddboxar)	78 160	0
	13 347 748	13 269 588
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 347 748	13 269 588
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 946 571	-1 850 093
Markanläggningar	0	0
	-1 946 571	-1 850 093
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-96 478	-96 478
Årets avskrivning markanläggningar	-7 816	0
	-104 294	-96 478
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 050 865	-1 946 571
Restvärde enligt plan vid årets slut	11 296 883	11 323 017
Varav		
Byggnader	8 103 248	8 199 726
Mark	3 123 291	3 123 291
Markanläggningar	70 344	0
Taxeringsvärden		
Totalt taxeringsvärde småhus	26 448 000	23 232 000
<i>varav byggnader</i>	<i>14 704 000</i>	<i>14 160 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 744 000</i>	<i>9 072 000</i>

Not 8 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	255 950	127 975
Årets anskaffning (laddboxar)	0	127 975
Bidrag från Naturvårdsverket och momsavdrag	-177 790	0
Omklassificering till markanläggningar	-78 160	0
Vid årets slut	0	255 950

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	10 736 773	10 878 773
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-142 000	-42 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 567 500	-4 362 500
Långfristig skuld vid årets slut	7 027 273	6 474 273

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ingående skuld	Årets amorteringar	Utgående skuld
SWEDBANK	2,47 %	2025-01-07	2 562 500	50 000	2 512 500
STADSHYPOTEK	0,90 %	2025-03-30	1 145 000	20 000	1 125 000
SWEDBANK	4,25 %	2026-04-24	2 906 195	2 000	2 904 195
STADSHYPOTEK	3,69 %	2026-12-30	2 025 000	0	2 025 000
STADSHYPOTEK	2,53 %	2027-03-30	440 078	20 000	420 078
STADSHYPOTEK	3,12 %	2028-12-30	1 800 000	50 000	1 750 000
Summa			10 878 773	142 000	10 736 773

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera eller omsätta 3 709 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi två av lånen som del av 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.

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 371 000	12 371 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Örebro 2025-02- signerat digitalt

Anders Danielsson

Mia Krafft

Thomas Rasmusson

Thomas Kajan

Anders Envall

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra digitala underskrifter

KPMG AB

Jim Wahlström
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557541378475

Dokument

Årsredovisning 2024

Huvuddokument

16 sidor

Startades 2025-03-12 15:19:17 CET (+0100) av Ena

Hadzismajlovic (EH)

Färdigställt 2025-04-05 19:25:19 CEST (+0200)

Initierare

Ena Hadzismajlovic (EH)

Riksbyggen

ena.hadzismajlovic@riksbyggen.se

Signerare

Anders Danielsson (AD)

anders014@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Anders Danielsson"

Signerade 2025-03-21 09:19:30 CET (+0100)

Mia Krafft (MK)

mia.krafft@me.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA
KRAFFT"

Signerade 2025-04-03 11:39:21 CEST (+0200)

Thomas Rasmusson (TR)

thomas.rasmusson@tegelbruket.org



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Thomas Rasmusson"

Signerade 2025-03-12 15:29:18 CET (+0100)

Anders Envall (AE)

anders.envall@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS ENVALL"

Signerade 2025-04-04 07:43:46 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557541378475

Thomas Kajan (TK)
thomas.kajan@riksbyggen.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Thomas Kajan"
Signerade 2025-03-13 08:05:42 CET (+0100)*

Jim Wahlström (JW)
jim.wahlstrom@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jim
Erik Wahlström"
Signerade 2025-04-05 19:25:19 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 Bostadsrättsförening Örebrohus nr 35, org. nr 716411-6761

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Örebrohus nr 35 för år 2024.

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 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Örebrohus nr 35 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Örebro den

KPMG AB

Jim Wahlström

Auktoriserad 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."

Jim Erik Wahlström

Auktoriserad revisor

Serienummer: ad44be80047404[...]dc87776548d41

IP: 78.71.xxx.xxx

2025-04-05 17:28:29 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

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.

Ordlista

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Bränsletillägg

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

Ekonomisk förening

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

Folkrörelse

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

Fond för inre underhåll

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

Fond för yttre underhåll

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

Förlagsinsats

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

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

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

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

Interimsfordringar

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

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

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

Interimsskulder

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

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

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

Kortfristiga skulder

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

Likviditet

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

Långfristiga skulder

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

Resultaträkning

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

Skuldkvot

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

Soliditet

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

Ställda säkerheter

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

Avskrivning av byggnader

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Skatter och avgifter

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

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.

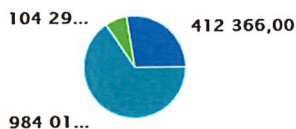
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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	2024-12-31	2023-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	984 012	414 425
Övriga externa kostnader	100 882	91 263
Personalkostnader	24 153	34 049
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	104 294	96 478
Finansiella poster	287 332	261 925
Summa kostnader	1 500 672	898 140



- Driftkostnader
- Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar
- Övriga kostnader

Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2024	2023
Utemiljö extra	599	0
Rabatt/återbäring från RB	-100	-800
Obligatoriska besiktningsskostnader	12 688	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	56 317	0
Snö- och halkbekämpning	40 594	61 396
Rep bostäder utg för köpta tj	34 210	32 295
Rep installationer utg för köpta tj	0	1 669
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	0	21 131
Rep install utg för köpta tj Värme	37 385	0
Rep install utg för köpta tj Ventilation	3 021	0
Rep install utg för köpta tj El	7 731	0
Rep huskropp utg för köpta tj	0	595
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	3 563	0
Övriga Reparationer	4 979	6 399
Försäkringsskador	12 408	2 384
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	470 500	0
Fastighetsel	13 203	7 930
Vatten	35 542	33 537
Avfallshantering	42 039	32 232
Fastighetsförsäkring	26 742	22 284
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	33 699	33 560
Fastighetsskatt	141 179	159 813
Förbrukningsmaterial	7 714	0
Summa driftkostnader	984 012	414 425

Riksbyggen Brf Örebrohus nr 35

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Brf Örebrohus nr 35 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

