

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Jurastigen
Org nr: 716404-3494



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Jurastigen får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Nuvarande stadgar registrerades 2018-03-20. Föreningen har sitt säte i Västerviks kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Flyttblocket 1 i Västerviks kommun med därpå uppförda byggnader med 142 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1982/1983. Fastighetens adress är Jurastigen 2-76 i Västervik. Taxeringsvärdet uppgår till 95 964 000 kr. Nuvarande tomträttsavgäld löper till 2041-12-31.

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

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	Antal	Garage	Förråd	P-platser	Laddplatser
26	86	30	142	49	20	93	6
Total tomtarea				31 260 m ²			
Total bostadsarea bostadsrätt				10 997 m ²			
Total garagearea hyresrätt				607 m ²			
Total lokalarea hyresrätt				139 m ²			
Total intäktsyta				11 743 m ²			

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggen bostadsrättsföreningar i Västervik med omnejd. 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Fastighetsförvaltning
Telia	Tv, telefoni och bredband
Västervik Miljö & Energi	Fjärrvärme, vatten och avlopp, avfall och återvinning, elnät
Bixia	Elhandel
Västerviks kommun	Tomträttsavgäld

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 4 398 tkr (bl a p-däck 3 979 tkr) och planerat underhåll för 352 tkr (p-däck 266 tkr, byte av torkskåp och tvättmaskin 86 tkr).

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Åtgärder enligt underhållsplanen kan komma att tidigare- eller senareläggas beroende på behov. Avsättning till föreningens underhållsfond för verksamhetsåret sker med 1 963 tkr, vilket är den rekommenderade avsättningen enligt underhållsplanen.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning fasader	2011
Byte av takfläktar	2015
Byte av undercentral och termostater	2016
Målning trapphus	2016
Målning fasad garage	2017
Lekplatser	2018
Byte belysning/armatur källare	2019
Målning cykelrum	2019
Renovering föreningslokalen	2019
Installerat ventilationshåll i samtliga lägenheter	2019
Renovering tvättstugor	2021
Byte två styrsåp i undercentralen	2023
P-däck	2023

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Pernilla Hermansson	Ordförande	2025
Lenita Ulander	Sekreterare	2025
Anna Berglund	Vice ordförande	2024
Nils-Henrik Sikström	Ledamot	2024
Peter Matsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Marie Englund	Suppleant	2024
Johan Magnusson	Suppleant	2025
Susanne Nordqvist	Suppleant	2025
Torbjörn Kjeldsen	Suppleant	2025
Camilla Larsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Registrerat revisionsbolag	2024
Stefan Karlsson	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleant	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Torbjörn Ovinder	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Kjellman	2024
Susanne Nordqvist (sammankallande)	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 181 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 178 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Baserat på medlemsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st).

Föreningens årsavgift ändrades 2023-07-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 8% från och med 2024-07-01. Årsavgiften uppgår häfter i genomsnitt till 881 kr/m²/år inklusive värme och vatten.

I begreppet årsavgift ingår inte andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	9 853	9 311	9 091	9 000	8 890
Resultat efter finansiella poster	-2 649	247	1 648	1 688	624
Soliditet %	16	20	19	16	13
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	95	94	95	95	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	905	858	838	829	820
Energikostnad kr/kvm	236	230	206	196	188
Sparande kr/kvm	-103	233	237	252	179
Skuldsättning kr/kvm	3 402	3 491	3 581	3 670	3 760
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 632	3 728	3 824	3 919	4 015
Räntekänslighet %	4,0	4,3	4,6	4,7	4,9

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, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) 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, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. I elkostnaden ingår även de boendes el som debiteras till de boende som elavgifter.

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 intäktsytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften, här även elavgifter samt tv, telefoni och bredband) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Årets resultat visar en förlust på 2 649 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 1 090 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 559 tkr. I resultatet ingår även kostnaden för p-däcket på totalt 5 315 tkr varav 1 336 tkr tas ur underhållsfonden (1 070 tkr föregående år och 266 tkr i år) och 3 979 tkr blir en reparationskostnad. Finansiering har skett med egna medel. Förlusten kommer inte att påverka föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden på kort sikt. Budgeten för det kommande året är fastställd så att intäkterna täcker kostnaderna.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 450 922	9 581 896	-637 943	247 366
Disposition enl. årsstämmobeslut			247 366	-247 366
Reservering underhållsfond		1 963 000	-1 963 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-351 614	351 614	
Årets resultat				-2 649 358
Vid årets slut	1 450 922	11 193 282	-2 001 963	-2 649 358

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-390 577
Årets resultat	-2 649 358
Årets fondreservering	-1 963 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	351 614
Summa	-4 651 321

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

-4 651 321

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	9 853 329	9 311 263
Övriga rörelseintäkter	Not 3	616 446	762 437
Summa rörelseintäkter		10 469 775	10 073 700
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-10 100 261	-6 895 597
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 334 490	-1 249 984
Personalkostnader	Not 6	-158 006	-148 491
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 090 313	-1 079 391
Summa rörelsekostnader		-12 683 070	-9 373 463
Rörelseresultat		-2 213 295	700 237
Finansiella poster			
Resultat från finansiella anläggningstillgångar		0	4 260
Ränteintäkter och liknande resultatposter		231 690	177 096
Räntekostnader och liknande resultatposter		-667 753	-634 227
Summa finansiella poster		-436 063	-452 871
Resultat efter finansiella poster		-2 649 358	247 366
Årets resultat		-2 649 358	247 366

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8, 15	39 981 748	41 034 888
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	440 949	332 497
Summa materiella anläggningstillgångar		40 422 697	41 367 385
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	Not 10	213 000	213 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		213 000	213 000
Summa anläggningstillgångar		40 635 697	41 580 385
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		6 988	0
Övriga fordringar		8 426	8 839
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	885 787	986 370
Summa kortfristiga fordringar		901 201	995 209
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	8 128 006	11 809 848
Summa kassa och bank		8 128 006	11 809 848
Summa omsättningstillgångar		9 029 207	12 805 057
Summa tillgångar		49 664 904	54 385 443

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 450 922	1 450 922
Fond för yttre underhåll		11 193 282	9 581 896
Summa bundet eget kapital		12 644 204	11 032 818
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 001 963	-637 943
Årets resultat		-2 649 358	247 366
Summa fritt eget kapital		-4 651 321	-390 577
Summa eget kapital		7 992 883	10 642 241
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 13, 15	11 749 303	29 902 303
Summa långfristiga skulder		11 749 303	29 902 303
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13, 15	28 197 000	11 096 000
Leverantörsskulder		536 843	1 536 311
Skatteskulder		15 134	17 373
Övriga skulder		2 331	5 791
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 171 410	1 185 424
Summa kortfristiga skulder		29 922 718	13 840 899
Summa eget kapital och skulder		49 664 904	54 385 443

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-2 213 295	700 237
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 090 313	1 079 391
	-1 122 982	1 779 629
Erhållen ränta	172 941	142 125
Erlagd ränta	-667 753	-636 009
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 617 793	1 285 745
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	152 757	-238 837
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-1 019 181	863 419
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 484 217	1 910 326
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-145 625	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-145 625	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 052 000	-1 052 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 052 000	-1 052 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-3 681 842	858 326
Likvida medel vid årets början	11 809 848	10 951 522
Likvida medel vid årets slut	8 128 006	11 809 848

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	Slutår
Byggnader	Linjär	80	2062
Installation tvättstugebokning	Linjär	15	2036
Installation laddstolpar	Linjär	10	2034

De tillgångar som är helt avskrivna finns inte med i förteckningen ovan.
Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	8 970 840	8 543 640
Hyrer, lokaler	17 600	16 800
Hyrer, garage	188 550	181 080
Hyrer, p-platser	201 300	193 050
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 750	-4 500
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-11 700	-9 080
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-21 875	-28 575
Elavgifter	512 364	418 848
Summa nettoomsättning	9 853 329	9 311 263

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Tv, telefoni och bredband	473 712	473 712
Övriga lokalintäkter	1 440	6 020
Övriga ersättningar	31 771	33 458
Återvunna fordringar	3 887	622
Elstöd	0	202 681
Övriga intäkter	31 184	23 195
Försäkringsersättningar	74 452	22 749
Summa övriga rörelseintäkter	616 446	762 437

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Underhåll	-351 614	-1 409 313
Reparationer	-4 397 629	-524 459
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-245 100	-238 005
Tomträttsavgäld	-624 000	-624 000
Försäkringspremier	-384 176	-331 331
Tv, telefoni och bredband	-478 212	-477 045
Återbäring från Riksbyggen	1 700	13 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 474	-3 828
Obligatoriska besiktningar	-221 732	-100 625
Bevakningskostnader	-12 251	-11 310
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 764	-57 132
Snö- och halkbekämpning	-134 876	-133 287
Statuskontroll	-225 021	0
Förbrukningsinventarier	-33 683	-15 586
Vatten	-526 545	-504 570
Fastighetsel	-643 260	-771 646
Uppvärmning	-1 603 440	-1 424 185
Sophantering och återvinning	-211 183	-282 274
Summa driftskostnader	-10 100 261	-6 895 597

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode	-1 194 488	-1 142 009
Arvode, yrkesrevisorer	-28 750	-24 375
Övriga förvaltningskostnader	-67 108	-51 122
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 075	-16 790
Telefon	-5 816	0
Medlemsavgift Intresseföreningen	-12 780	-12 780
Bankkostnader	-5 473	-2 908
Summa övriga externa kostnader	-1 334 490	-1 249 984

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-60 000	-58 000
Sammanträdesarvoden	-52 510	-49 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 540	-7 440
Sociala kostnader	-35 956	-33 451
Summa personalkostnader	-158 006	-148 491

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning byggnader	-1 053 140	-1 053 140
Avskrivning installationer	-37 173	-26 251
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 090 313	-1 079 391

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	54 500 000	54 500 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	54 500 000	54 500 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-13 465 112	-12 411 972
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 053 140	-1 053 140
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 518 252	-13 465 112
Restvärde enligt plan vid årets slut	39 981 748	41 034 888

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Installationer	1 384 950	1 384 950
Årets anskaffningar		
Installationer	145 625	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 530 575	1 384 950
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-1 052 453	-1 026 202
Årets avskrivningar		
Installationer	-37 173	-26 251
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 089 626	-1 052 453
Restvärde enligt plan vid årets slut	440 949	332 497

Not 10 Långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
426 Garantikapitalandelar á 500 kr i Intresseföreningen	213 000	213 000
Summa långfristiga fordringar	213 000	213 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	97 980	39 231
Förutbetalda försäkringspremier	209 068	175 109
Förutbetalt förvaltningsarvode	303 186	293 795
Förutbetald tv, telefoni och bredband	119 553	119 553
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	202 681
Förutbetald tomträttsavgäld	156 000	156 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	885 787	986 370

Not 12 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	0	5 000
Bankmedel Collector/ Swedbank	6 719 630	7 065 688
Transaktionskonto Swedbank	1 408 376	4 739 161
Summa kassa och bank	8 128 006	11 809 848

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	39 946 303	40 998 303
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Nästa års villkorsändringar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-28 197 000	-11 096 000
Långfristig skuld vid årets slut	11 749 303	29 902 303

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB*	4,60%	2025-05-12	11 096 000	1 052 000	10 044 000
SBAB	1,88%	2025-02-12	18 153 000	0	18 153 000
SBAB	0,94%	2025-08-15	2 909 000	0	2 909 000
SBAB	1,15%	2026-05-15	8 840 303	0	8 840 303
Summa			40 998 303	1 052 000	39 946 303

*Lån med fast ränta i 90 dagar, ränta f n 4,60% till nästa räntejusteringsdag 2024-08-12.

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra de två översta lånen i listan ovan som därför klassificeras som kortfristiga skulder.

Den långfristiga skulden förfaller till betalning inom två år efter balansdagen. Föreningen har för avsikt att då omförhandla eller förlänga lånen.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	20 000	19 000
Upplupna räntekostnader	39 191	39 191
Upplupna elkostnader	49 098	61 703
Upplupna vattenavgifter	45 794	40 311
Upplupna värmekostnader	53 269	49 716
Upplupna kostnader för renhållning	17 239	17 286
Upplupna revisionsarvoden	22 500	22 500
Upplupna styrelsearvoden	63 140	61 040
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 059	23 547
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	831 120	851 130
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 171 410	1 185 424

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	56 946 000	56 946 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Årsredovisningen är digitalt signerad av

Pernilla Hermansson

Lenita Ulander

Anna Berglund

Nils-Henrik Sikström

Peter Matsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur.

Ernst & Young AB

Henrik Noresson
Auktoriserad revisor

Stefan Karlsson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557530036100

Dokument

Årsredovisning
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-10-23 09:51:58 CEST (+0200) av Camilla Larsson (CL)
Färdigställt 2024-11-01 13:41:56 CET (+0100)

Initierare

Camilla Larsson (CL)
Riksbyggen
camilla.larsson@riksbyggen.se

Signerare

Pernilla Hermansson (PH)
Personnummer 700511-1922
nilla.herman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Pernilla Sofie Hermansson"
Signerade 2024-10-28 11:05:14 CET (+0100)

Lenita Ulander (LU)
Personnummer 196301017841
lenita.63@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENITA ULANDER"
Signerade 2024-10-29 16:59:50 CET (+0100)

Anna Berglund (AB)
Personnummer 6112202988
annaberglund61@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Helena Sofia Berglund"
Signerade 2024-10-23 12:15:26 CEST (+0200)

Nils-Henrik Sikström (NS)
Personnummer 195011077855
nils.sikstrom@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NILS-HENRIK SIKSTRÖM"
Signerade 2024-10-29 18:23:40 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557530036100

Peter Matsson (PM)

Personnummer 196006012931

peter.matsson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER MATSSON"

Signerade 2024-10-23 12:20:39 CEST (+0200)

Henrik Noresson (HN)

Personnummer 199403096630

henrik.noresson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK NORESSON"

Signerade 2024-11-01 13:41:56 CET (+0100)

Stefan Karlsson (SK)

Personnummer 197901302930

steve_karlsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEFAN ANDERS KARLSSON"

Signerade 2024-10-30 07:26:25 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 Jurastigen, org.nr 716404-3494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Jurastigen för år 2023-07-01 – 2024-06-30.

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 30 juni 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

De auktoriserade revisorernas 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 att 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. 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 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 förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Riksbyggen Bostadsrättsförening Jurastigen för år 2023-07-01 – 2024-06-30 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 uttalande

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 revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 tryggande 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
- 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas 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.

Västervik den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Henrik Noresson
Auktoriserad revisor

Stefan Karlsson
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."

STEFAN ANDERS KARLSSON

Förtroendevald revisor

Serienummer: 636f3d776aacc6[...]b5b1464e8c0a4

IP: 94.255.xxx.xxx

2024-10-29 10:19:00 UTC



HENRIK NORESSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 56227b909ae7ea[...]9c50427164ad8

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-11-01 12:40:26 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 tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

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