

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

RB BRF Enköpingshus nr 1
Org nr: 717000-1692



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Enköpingshus nr 1
1 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-03-17. Nuvarande stadgar registrerades 2017-05-04. Föreningen har sitt säte i Enköping kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 350 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 209 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten St Ilian 12:1 och 12:2 i Enköping Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 42 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1946. Fastigheternas adress är Fjärdhundragatan 7-9 och St Olofsgatan 7-9 i Enköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	12
2 rum och kök	24
3 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	21

Total tomtarea	4 597 m ²
Total bostadsarea	1 906 m ²

Årets taxeringsvärde	28 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	28 800 000 kr

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 56 tkr och planerat underhåll för 138 tkr.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan reviderades senast 2022-06-13 och visar på ett underhållsbehov på 16 212 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 540 tkr. Rekommenderad avsättning till underhållsfonden är 466 tkr. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Vattenreningsfilter	2017-2018
Fönstermålning	2017-2018
Renovering golv torkrum	2018-2019
Renovering tvättstuga	2019-2020
Målning takfot	2020-2021
Stamspolning	2021-2022

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabeth Sjöberg	Ledamot	2026
Åsa Joelsson	Ordförande	2026
Charles Ristholm	Ledamot	2025
Robin Ekvall	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Karlsson	Suppleant	2025
Marianne Eklund	Suppleant	2026
Johanna Jangland	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Ericson, BOREV Revision AB	Auktoriserad revisor	2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 52 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 51 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 8 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med 2025-01-01. Styrelsen har planerat att därefter höja årsavgiften med 2% varje år för de kommande fem åren.

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



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	2 482	2 338	2 277	2 244	2 229
Resultat efter finansiella poster	-141	36	378	172	95
Soliditet %	12	13	12	10	9
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	96	96	97	98	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 263	1 192	1 168	1 153	1 145
Energikostnad kr/kvm	426	343	321	307	302
Sparande kr/kvm	182	310	405	350	316
Skuldsättning kr/kvm	6 636	6 762	6 910	7 121	7 324
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	6 636	6 762	6 910	7 121	7 324
Räntekänslighet %	5,3	5,7	5,9	6,2	6,4

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. För mer information kring vad som ingår i årsavgiften se Not 2.

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 för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna. I begreppet årsavgift ingår eventuella obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter som visas i Not 2.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett resultat under räkenskapsåret på -141 tkr. I det negativa resultatet ingår avskrivningar med 350 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 209 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. För att föreningens ska kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna fr.o.m. 2025-01-01 med 2 %, samt ytterligare 2% höjning årligen i fem år. Detta exkluderar inte ytterligare höjningar vid behov.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	32 150	2 912 303	-1 017 754	36 070
Disposition enl. årsstämmobeslut			36 070	-36 070
Reservering underhållsfond		466 000	-466 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-137 500	137 500	
Årets resultat				-141 163
Vid årets slut	32 150	3 240 803	-1 310 184	-141 163

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-981 684
Årets resultat	-141 163
Årets fondreservering enligt stadgarna	-466 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	137 500
Summa	-1 451 347

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	-1 451 347
--	-------------------

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	2 482 376	2 337 916
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 551	29 702
Summa rörelseintäkter		2 503 927	2 367 618
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 605 058	-1 445 748
Övriga externa kostnader	Not 5	-121 935	-127 335
Personalkostnader	Not 6	-71 236	-65 522
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-349 691	-349 691
Summa rörelsekostnader		-2 147 920	-1 988 297
Rörelseresultat		356 007	379 321
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	50
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	294	12 190
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-497 464	-355 492
Summa finansiella poster		-497 170	-343 252
Resultat efter finansiella poster		-141 163	36 070
Årets resultat		-141 163	36 070

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	12 829 815	13 175 461
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	8 089	12 134
Summa materiella anläggningstillgångar		12 837 904	13 187 595
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	2 500	2 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 500	2 500
Summa anläggningstillgångar		12 840 404	13 190 095
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	13 214	5 419
Övriga fordringar	Not 15	3 684	3 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	39 376	49 428
Summa kortfristiga fordringar		56 274	58 422
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 999 260	2 141 902
Summa kassa och bank		1 999 260	2 141 902
Summa omsättningstillgångar		2 055 534	2 200 324
Summa tillgångar		14 895 938	15 390 420

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 150	32 150
Fond för yttre underhåll		3 240 803	2 912 303
Summa bundet eget kapital		3 272 952	2 944 452
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 310 184	-1 017 754
Årets resultat		-141 163	36 070
Summa fritt eget kapital		-1 451 347	-981 684
Summa eget kapital		1 821 605	1 962 768
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	3 235 000	3 295 000
Summa långfristiga skulder		3 235 000	3 295 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	9 412 589	9 592 589
Leverantörsskulder	Not 19	54 349	231 428
Skatteskulder	Not 20	4 539	4 943
Övriga skulder	Not 21	11 604	9 883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	356 252	293 808
Summa kortfristiga skulder		9 839 332	10 132 651
Summa eget kapital och skulder		14 895 938	15 390 420

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	356 007	379 321
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	349 691	349 691
	705 698	729 012
Erhållen ränta	1 609	12 606
Erlagd ränta	-481 664	-338 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	225 643	403 118
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	26 190	-4 411
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-154 475	145 809
Kassaflöde från den löpande verksamheten	97 358	544 516
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-240 000	-283 406
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-240 000	-283 406
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-142 642	261 110
Likvida medel vid årets början	2 141 902	1 880 793
Likvida medel vid årets slut	1 999 260	2 141 902

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
Renovering av byggnader	Linjär	52
Balkongrenovering	Linjär	50
Torkrumsavfuktare	Linjär	10

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*	2 408 160	2 271 216
Hyror, p-platser	75 600	66 700
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 384	0
Summa nettoomsättning	2 482 376	2 337 916

*Bland "Årsavgifter, bostäder" ingår vatten & avlopp samt uppvärmning

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga ersättningar	20 838	17 432
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-6
Erhållna statliga bidrag	0	11 676
Övriga rörelseintäkter	720	600
Summa övriga rörelseintäkter	21 551	29 702

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-137 500	-205 940
Reparationer	-55 729	-58 061
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-66 738	-66 738
Försäkringspremier	-41 326	-38 714
Kabel- och digital-TV	-62 565	-54 035
Återbäring från Riksbyggen	100	800
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 000	-3 750
Serviceavtal	-9 764	-5 548
Snö- och halkbekämpning	-61 106	-35 514
Förbrukningsinventarier	-1 128	-6 003
Vatten	-209 136	-171 366
Fastighetsel	-105 639	-89 597
Uppvärmning	-496 391	-392 725
Sophantering och återvinning	-67 923	-64 180
Förvaltningsarvode drift	-286 213	-254 376
Summa driftskostnader	-1 605 058	-1 445 748

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-75 361	-73 415
Arvode, yrkesrevisorer	-18 750	-17 500
Övriga försäljningskostnader	-4 038	0
Övriga förvaltningskostnader	-1 525	-14 432
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-11 291	-12 915
Representation	-804	-1 394
Kontorsmateriel	-1 749	-1 283
Medlems- och föreningsavgifter	-4 200	-3 150
Bankkostnader	-3 911	-2 758
Övriga externa kostnader	-308	-489
Summa övriga externa kostnader	-121 935	-127 335

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Lön till kollektivanställda	-40 680	-40 200
Styrelsearvoden	0	-5 000
Sammanträdesarvoden	-16 500	-5 000
Pensionskostnader	-2 662	-1 565
Sociala kostnader	-11 394	-13 757
Summa personalkostnader	-71 236	-65 522

**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	-345 646	-345 646
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 045	-4 045
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-349 691	-349 691

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	50
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	50

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	11 614
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	185	517
Övriga ränteintäkter	109	60
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	294	12 190

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-497 464	-355 492
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-497 464	-355 492

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	622 805	622 805
Mark	111 500	111 500
Tillkommande utgifter	18 021 315	18 021 315
	18 755 620	18 755 620
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	18 755 620	18 755 620

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-622 805	-622 805
Tillkommande utgifter	-4 957 354	-4 611 708
	-5 580 159	-5 234 513

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-345 646	-345 646
	-345 646	-345 646

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 925 805	-5 580 159
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	12 829 815	13 175 461
--------------	-------------------	-------------------

Taxeringsvärden

Bostäder	28 800 000	28 800 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	28 800 000	28 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>21 200 000</i>	<i>21 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 600 000</i>	<i>7 600 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	40 448	40 448
	40 448	40 448
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	40 448	40 448
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-28 314	-24 269
	-28 314	-24 269
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-4 045	-4 045
	-4 045	-4 045
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-32 359	-28 314
	-32 359	-28 314
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-32 359	-28 314
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 089	12 134

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Andra långfristiga fordringar	2 500	2 500
Summa andra långfristiga fordringar	2 500	2 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	13 214	5 419
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	13 214	5 419

Not 15 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	3 684	3 575
Summa övriga fordringar	3 684	3 575

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	0	1 315
Förutbetalda försäkringspremier	14 019	13 289
Förutbetalda driftkostnader	0	3 779
Förutbetalt förvaltningsarvode	25 357	24 648
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	4 652
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 745
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 376	49 428

Not 17 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Transaktionskonto	1 999 260	2 141 902
Summa kassa och bank	1 999 260	2 141 902

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	12 647 589	12 887 589
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-60 000	-60 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 352 589	-9 532 589
Långfristig skuld vid årets slut	3 235 000	3 295 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Räntejusteringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,81%	2024-05-10	3 475 000,00	-3 430 000,00	45 000,00	0,00
SBAB	4,23%	2024-11-11	0,00	3 430 000,00	15 000,00	3 415 000,00
SBAB	4,41%	2024-09-10	4 008 386,00	0,00	60 000,00	3 948 386,00
SBAB	4,37%	2024-09-11	2 049 203,00	0,00	60 000,00	1 989 203,00
SBAB	3,81%	2025-09-10	3 355 000,00	0,00	60 000,00	3 295 000,00
Summa			12 887 589,00	0,00	240 000,00	12 647 589,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBABs lån om 3 415 000 kr, 3 948 386 kr och 1 989 203 kr som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 60 000 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig. 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	54 349	231 428
Summa leverantörsskulder	54 349	231 428

Not 20 Skatteskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skatteskulder	4 140	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	0	66 738
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	399	399
Debiterad preliminärskatt	0	-62 194
Summa skatteskulder	4 539	4 943

Not 21 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	8 041	8 041
Skuld sociala avgifter och skatter	3 563	1 842
Summa övriga skulder	11 604	9 883

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna löner	9 060	7 890
Upplupna sociala avgifter	0	3 900
Upplupna räntekostnader	52 599	36 799
Upplupna driftskostnader	23 125	0
Upplupna elkostnader	32 302	5 267
Upplupna vattenavgifter	15 549	0
Upplupna värmekostnader	0	21 565
Upplupna revisionsarvoden	18 000	18 000
Upplupna styrelsearvoden	7 500	12 500
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	198 117	187 887
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	356 252	293 808

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	18 351 000	18 351 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Enköping 2024-11-14

Ort och datum

Åsa Joelsson

Åsa Joelsson

Charles Ristholm

Charles Ristholm

Elisabeth Sjöberg

Elisabeth Sjöberg

Robin Ekvall

Robin Ekvall

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 november 2024

Tomas Ericson

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Brf Enköpingshus Nr 1, org.nr 717000-1692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggens Brf Enköpingshus Nr 1 för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för

Riksbyggens Brf Enköpingshus Nr 1 för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Uppsala den 26 november 2024



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

RB BRF Enköpingshus 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Enköpingshus 1 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



