



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Enköpingshus 10
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
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.

Föreningen har sitt säte i Enköpings kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Romberga 10:5 i Enköpings Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 87 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1960.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	21
2 rum och kök	42
3 rum och kök	24

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	6
Antal garage	27
Antal p-platser	56

Total tomtarea	8 765 m ²
Total bostadsarea	4 899 m ²
Total lokalarea	665 m ²

Årets taxeringsvärde	45 889 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	45 889 000 kr



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

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. 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	Ekonomisk förvaltning
Enköping Fastighets o trädgård, EFTAB	Fastighetsservice, lokalvård
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV
Ena Energi	Fjärrvärme
EON Kundsupport Sverige AB	El
Enköpings Kommun	Vatten
Ragn-Sells AB	Återvinning
Vafab Miljö	Rest- och matavfall

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 330 tkr och planerat underhåll för 61 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades i juli 2024 och visar på ett underhållsbehov på 615 tkr per år för de närmaste 30 åren. Den reviderade underhållsplanen från juli 2024 anses ännu aktuell. Rekommenderad avsättning till underhållsfond på 30 års sikt är 106 kr per kvadratmeter och år.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Renovering tvättstuga	2019-2020
Avhärtningsfilter	2019
Målning fasad	2019
Byte portar	2020/2021
Fönsterbyte	2021-2022
Vägbom	2021-2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Ledplattor kvarterslokal och målning styrelserum	36 994
Skarvar till stammar	16 495
Målning balkonger	5 275
Garage och p-platser	2 571

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jerry Sundström	Ordförande	2025
Jonas Andersson	Ledamot	2025
Tim Wik	Ledamot	2026
Roger Karlsson	Ledamot	2026
Martin Axelsson	Ledamot Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Mona-Lisa Drugge	Suppleant	2025
Sofia Dagnew Tecle	Suppleant	2025
Christer Eklund	Suppleant	2025
Johanna Jangland	Suppleant Riksbyggen	Tills vidare, utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Sofia Dagnew Tecle	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser inträffat, några mindre underhåll har utförts.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 100 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 102 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 795 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse 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	4 146	4 042	3 899	3 794	3 716
Resultat efter finansiella poster	333	1 119	-6 217	70	710
Soliditet %	38	38	-1	28	27
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	93	90	91	84	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	795	774	747	727	711
Energikostnad kr/kvm	253	210	219	198	179
Sparande kr/kvm	114	262	218	240	277
Skuldsättning kr/kvm	3 051	3 119	3 187	2 716	2 785
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 465	3 542	3 620	3 085	3 163
Räntekänslighet %	4,4	4,6	4,8	4,2	4,5

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. För 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 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.

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 (i begreppet årsavgift ingår eventuella obligatoriska avgifter som visas i not 2) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	269 648	10 095 000	684 000	-1 141 573	1 118 584
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 118 584	-1 118 584
Reservering underhållsfond			592 000	-592 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-61 335	61 335	
Årets resultat					233 354
Vid årets slut	269 648	10 095 000	1 214 665	-553 654	233 354

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-22 989
Årets resultat	233 354
Årets fondreservering enligt stadgarna	-592 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	61 335
Summa	-320 300

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 320 300
--	------------------

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	4 145 756	4 041 906
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 809	151 477
Summa rörelseintäkter		4 171 565	4 193 383
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 663 720	-2 082 868
Övriga externa kostnader	Not 5	-284 250	-243 359
Personalkostnader	Not 6	-149 888	-126 538
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-341 942	-341 942
Summa rörelsekostnader		-3 439 801	-2 794 707
Rörelseresultat		731 765	1 398 677
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 610
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 318	15 626
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-537 729	-298 329
Summa finansiella poster		-498 411	-280 093
Resultat efter finansiella poster		233 354	1 118 584
Årets resultat		233 354	1 118 584



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	25 781 367	26 123 309
Summa materiella anläggningstillgångar		25 781 367	26 123 309
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	130 500	130 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		130 500	130 500
Summa anläggningstillgångar		25 911 867	26 253 809
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		10 659	25 675
Övriga fordringar	Not 12	892 889	786 548
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	93 618	102 710
Summa kortfristiga fordringar		997 166	914 933
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 122 388	1 921 212
Summa kassa och bank		2 122 388	1 921 212
Summa omsättningstillgångar		3 119 554	2 836 145
Summa tillgångar		29 031 420	29 089 954



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		269 648	269 648
Uppskrivningsfond		10 095 000	10 095 000
Fond för yttre underhåll		1 214 665	684 000
Summa bundet eget kapital		11 579 313	11 048 648
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-553 654	-1 141 573
Årets resultat		233 354	1 118 584
Summa fritt eget kapital		-320 300	-22 989
Summa eget kapital		11 259 013	11 025 659
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	16 594 290	13 316 976
Summa långfristiga skulder		16 594 290	13 316 976
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	380 008	4 037 330
Leverantörsskulder		160 055	73 806
Skatteskulder	Not 16	11 763	64 716
Övriga skulder	Not 17	6 111	4 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	620 180	567 366
Summa kortfristiga skulder		1 178 117	4 747 319
Summa eget kapital och skulder		29 031 420	29 089 954



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	731 765	1 398 677
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	341 942	341 942
	1 073 707	1 740 619
Erhållen ränta	26 526	18 011
Erlagd ränta	-509 701	-283 811
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	590 533	1 474 819
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	18 054	-92 211
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-27 402	66 421
Kassaflöde från den löpande verksamheten	581 184	1 449 029
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-380 008	-380 008
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-380 008	-380 008
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	201 176	1 069 021
Likvida medel vid årets början	1 921 212	852 191
Likvida medel vid årets slut	2 122 388	1 921 212



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 aviserar 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	29
Stambyte	Linjär	59

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*	3 892 416	3 792 068
Hyror, lokaler	13 860	10 524
Hyror, garage	113 400	113 400
Hyror, p-platser	134 400	134 400
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 836	-1 836
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-350	-1 050
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 134	-5 600
Summa nettoomsättning	4 145 756	4 041 906

*I "Årsavgifter, bostäder" ingår Uppvärmning, Basutbud TV & Tappvatten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga avgifter	60	60
Övriga ersättningar	24 722	11 731
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	7	-4
Övriga rörelseintäkter	1 020	2 920
Försäkringsersättningar	0	136 770
Summa övriga rörelseintäkter	25 809	151 477

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-61 335	0
Reparationer	-330 059	-181 867
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-141 090	-141 090
Försäkringspremier	-60 396	-51 387
Kabel- och digital-TV	-43 286	-40 522
Återbäring från Riksbyggen	200	1 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 604	-5 100
Obligatoriska besiktningar	-59 990	0
Bevakningskostnader	-12 848	-18 149
Snö- och halkbekämpning	-61 102	-41 926
Förbrukningsinventarier	-68 063	-32 779
Vatten	-355 745	-347 640
Fastighetsel	-154 299	-125 450
Uppvärmning	-897 169	-694 275
Sophantering och återvinning	-160 521	-192 830
Förvaltningsarvode drift	-251 414	-211 552
Summa driftskostnader	-2 663 720	-2 082 868

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-162 191	-165 532
Resekostnader	0	-10
IT-kostnader	-840	0
Arvode, yrkesrevisorer	-34 250	-18 125
Övriga förvaltningskostnader	-30 454	-19 961
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 221	-11 634
Representation	-1 470	-1 378
Kontorsmateriel	-4 216	-832
Telefon och porto	-2 615	-2 380
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-660	0
Medlems- och föreningsavgifter	-4 350	-8 700
Bankkostnader	-3 711	-2 608
Övriga externa kostnader	-18 272	-12 198
Summa övriga externa kostnader	-284 250	-243 359

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-44 000	-44 000
Sammanträdesarvoden	-21 000	-31 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-63 420	-30 000
Sociala kostnader	-21 468	-21 538
Summa personalkostnader	-149 888	-126 538

**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	-341 942	-341 942
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-341 942	-341 942

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	2 610
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	2 610

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-537 729	-298 329
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-537 729	-298 329

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	3 145 877	3 145 877
Mark	305 000	305 000
Anslutningsavgifter	191 625	191 625
Standardförbättringar	20 902 133	20 902 133
	24 544 635	24 544 635
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	24 544 635	24 544 635

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 145 877	-3 145 877
Anslutningsavgifter	-191 625	-191 625
Standardförbättringar	-5 178 824	-4 836 881
	-8 516 325	-8 174 383

Årets avskrivningar

Årets avskrivning standardförbättringar	-341 942	-341 942
	-341 942	-341 942

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående uppskrivningar mark	10 095 000	0
Årets uppskrivning mark	0	10 095 000
	10 095 000	10 095 000

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	25 781 367	26 123 309
Mark	10 400 000	10 400 000
Standardförbättringar	15 381 367	15 723 309

Taxeringsvärden

Bostäder	45 400 000	45 400 000
Lokaler	489 000	489 000

Totalt taxeringsvärde

	45 889 000	45 889 000
<i>varav byggnader</i>	<i>35 489 000</i>	<i>35 489 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 400 000</i>	<i>10 400 000</i>

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Andra långfristiga fordringar	130 500	130 500
Summa andra långfristiga fordringar	130 500	130 500

Not 12 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	804 217	786 548
Andra kortfristiga fordringar	1 177	0
Lån under betalning	87 495	0
Summa övriga fordringar	892 889	786 548

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	13 545	754
Förutbetalda försäkringspremier	21 316	17 763
Förutbetalda driftkostnader	0	66 610
Förutbetalt förvaltningsarvode	52 917	14 089
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 664	3 493
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 175	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	93 618	102 710

Not 14 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	595 545	88 639
Transaktionskonto	1 526 843	1 832 573
Summa kassa och bank	2 122 388	1 921 212

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	16 974 298	17 354 306
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-380 008	-220 008
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-3 817 322
Långfristig skuld vid årets slut	16 594 290	13 316 976

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,32%	2025-12-01	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
STADSHYPOTEK	4,21%	2026-04-30	5 505 000,00	0,00	60 000,00	5 445 000,00
STADSHYPOTEK	4,14%	2026-06-01	967 256,00	0,00	40 008,00	927 248,00
STADSHYPOTEK	4,48%	2026-09-01	3 817 322,00	0,00	160 000,00	3 657 322,00
STADSHYPOTEK	1,55%	2027-01-30	4 064 728,00	0,00	120 000,00	3 944 728,00
Summa			17 354 306,00	0,00	380 008,00	16 974 298,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 380 008 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 15 074 258 kr

Not 16 Skatteskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skatteskulder	0	25 695
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	141 090	141 090
Debiterad preliminärskatt	-129 327	-102 069
Summa skatteskulder	11 763	64 716

Not 17 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	3 096	3 096
Skuld sociala avgifter och skatter	3 015	1 005
Summa övriga skulder	6 111	4 101

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	20 580	23 565
Upplupna räntekostnader	74 227	46 199
Upplupna driftskostnader	0	33 062
Upplupna elkostnader	7 621	7 262
Upplupna värmekostnader	49 207	37 279
Upplupna revisionsarvoden	27 000	19 000
Upplupna styrelsearvoden	65 500	75 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	48 292	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	327 754	325 998
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	620 180	567 366

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	19 481 000	19 481 000

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Enköping datum enligt elektronisk signatur

Jerry Sundström, Ordförande

Jonas Andersson

Tim Wik

Roger Karlsson

Martin Axelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt enligt bilaga

KPMG AB
Karin Francois
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557537764877

Dokument

RB BRF Enköpingshus nr 10 Årsredovisning 2024-08-31
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2025-01-28 15:36:05 CET (+0100) av Maria Hjelm (MH)
Färdigställt 2025-01-29 11:52:11 CET (+0100)

Initierare

Maria Hjelm (MH)
Riksbyggen

Signerare

Your text here 1

Jerry Sundström (JS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jerry Sundström"
Signerade 2025-01-28 15:56:32 CET (+0100)

Jonas Andersson (JA)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONAS FREDRIK ANDERSSON"
Signerade 2025-01-29 11:34:42 CET (+0100)

Tim Wik (TW)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TIM MICHAEL LEONARD WIK"
Signerade 2025-01-28 20:48:55 CET (+0100)

Roger Karlsson (RK)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ROGER BÖRJE KARLSSON"
Signerade 2025-01-28 17:01:07 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557537764877

Martin Axelsson (MA)



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN AXELSSON"*

Signerade 2025-01-29 07:27:09 CET (+0100)

Karin Francois (KF)



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Karin Maria Francois"*

Signerade 2025-01-29 11:52:11 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 RB Brf Enköpingshus nr 10, org. nr 717000-1718

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Enköpingshus nr 10 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 uppger, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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 RB Brf Enköpingshus nr 10 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 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 förtlöpande 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.

Övrig upplysning

Enligt § 68 i föreningens stadgar ska på årsstämman utses två revisorer av vilka en revisor bör vara auktoriserad revisor.

Föreningen har inte haft någon förtroendevald revisor utsedd under räkenskapsåret 2024 och föregående år. Enligt uppgift pågår stadgeändring för att endast behöva ha en revisor.

Uppsala den

KPMG AB

Karin Francois

Auktoriserad revisor

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.

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."

Karin Maria Francois

Auktoriserad revisor

Serienummer: 835b3fbae60405[...]8e6dfd72a2cb2

IP: 83.188.xxx.xxx

2025-01-29 10:54:09 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.

Riksbyggen Bostadsrättsförening Enköpingshus 10

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Enköpingshus 10 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

