

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Oxelösundshus nr 3
Org nr: 719000-3439



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Oxelösundshus 3 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
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.

Föreningen har sitt säte i Oxelösunds kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 027 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 989 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Slupen 1 med tillhörande mark i Oxelösunds kommun. I fastigheten finns 105 lägenheter samt 3 uthyrningslokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1960.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via försäkringsmäklare Proinova
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	16
2 rum och kök	45
3 rum och kök	30
4 rum och kök	6
1 rum och kokvrå	10

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	43
Antal p-platser	52

Total tomtarea	11 192 m ²
Total bostadsarea	6 256 m ²
Total lokalarea	619 m²
Årets taxeringsvärde	42 452 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	42 452 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 217 tkr och planerat underhåll för 69 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 34,2 miljoner kr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 139 tkr (182 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 139 tkr (182 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av fläktmotorer i lägenheter	2018/2019
Belysning	2018/2019
Numrering skyltar, linjering av p-platser	2018/2019
El-underhåll	2019/2020
Takunderhåll	2019/2020
Nya p-platsskyltar och målning av p-platser	2019/2020
Tillsyn och funktionskontroll av radiatorer	2020/2021
Torkaggregat	2021/2022
Centralbyte	2021/2022
Installation tvättbokningssystem	2022/2023
Byte central	2022/2023
Åtgärder efter OVK	2022/2023
Byte armaturer stolpbelysning	2022/2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning

Åtgärder efter OVK

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Fredriksson	Ordförande	2025
Inga-Lill Ärleborg	Sekreterare	2025
Boo Burman	Vice ordförande	2025
Richard Axelsson	Ledamot	2024
Jan-Eje Amnell	Ledamot	2024
Kirsti Jonsson	Ledamot	2024
Magnus Tholander	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sai Bathula	Suppleant	2024
Siem Ogubay	Suppleant	2024
Christian Johansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 121 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 122 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4 % från och med 2024-10-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 805 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	5 413	5 307	5 073	5 010	4 857
Resultat efter finansiella poster	-38	315	326	632	-2 017
Soliditet %	23	23	22	20	16
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	97	96	96	96	90
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	840	823	785	775	751
Energikostnad kr/kvm	199	175	175	163	158
Sparande kr/kvm	154	259	243	250	247
Skuldsättning kr/kvm	2 108	2 143	2 179	2 214	2 469
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 316	2 355	2 394	2 433	2 713
Räntekänslighet %	2,8	2,9	3,0	3,1	3,6

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Upplysning vid förlust:

Årets förlust kan härledas till höjda driftskostnader.

Föreningen har vidtagit åtgärder för att öka sparandet. I den antagna budgeten för 2024/2025 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 4 %. Föreningens likviditetsbudget för 2024/2025 är därmed positiv. Vidare har föreningen vidtagit åtgärder för att effektivisera energikostnaderna genom att teckna ett energiförvaltningsavtal med Riksbyggen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	303 408	1 700 039	2 024 114	469 423	315 307
Disposition enl. årsstämmobeslut				315 307	-315 307
Reservering underhållsfond			1 139 293	-1 139 293	
Ianspråktagande av underhållsfond			-68 827	68 827	
Överföring från uppskrivningsfonden		-113 291		113 291	
Årets resultat					-38 008
Vid årets slut	303 408	1 586 748	3 094 580	-172 445	-38 008

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	784 730
Uppskrivningsfond	113 291
Årets resultat	-38 008
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 139 293
Årets ianspråktagande av underhållsfond	68 827
Summa	-210 453

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 210 453**

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	5 413 079	5 306 746
Övriga rörelseintäkter	Not 3	29 973	59 740
Summa rörelseintäkter		5 443 052	5 366 486
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 898 297	-2 714 133
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 066 802	-956 180
Personalkostnader	Not 6	-138 547	-89 608
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 026 996	-1 039 303
Summa rörelsekostnader		-5 130 642	-4 799 224
Rörelseresultat		312 410	567 261
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	60
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 672	21 958
Räntekostnader och liknande resultatposter		-355 089	-273 973
Summa finansiella poster		-350 417	-251 955
Resultat efter finansiella poster		-38 008	315 307
Årets resultat		-38 008	315 307

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	12 551 349	13 385 997
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	2 353 055	2 545 403
Summa materiella anläggningstillgångar		14 904 404	15 931 400
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	3 000	3 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000	3 000
Summa anläggningstillgångar		14 907 404	15 934 400
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		21 939	28 964
Övriga fordringar		545	695
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	431 196	381 627
Summa kortfristiga fordringar		453 680	411 286
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	5 190 432	4 306 874
Summa kassa och bank		5 190 432	4 306 874
Summa omsättningstillgångar		5 644 112	4 718 160
Summa tillgångar		20 551 516	20 652 560

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		303 408	303 408
Uppskrivningsfond		1 586 748	1 700 039
Fond för yttre underhåll		3 094 580	2 024 114
Summa bundet eget kapital		4 984 736	4 027 561
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-172 446	469 423
Årets resultat		-38 008	315 307
Summa fritt eget kapital		-210 453	784 730
Summa eget kapital		4 774 283	4 812 290
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	11 879 659	13 058 528
Summa långfristiga skulder		11 879 659	13 058 528
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 610 981	1 675 772
Leverantörsskulder		363 095	99 000
Skatteskulder		11 764	35 502
Övriga skulder		175 476	208 976
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	736 258	762 491
Summa kortfristiga skulder		3 897 574	2 781 741
Summa eget kapital och skulder		20 551 516	20 652 560

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	312 410	567 261
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 026 996	1 039 303
	1 339 406	1 606 564
Erhållen ränta	4 672	22 018
Erlagd ränta	-347 492	-266 221
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	996 586	1 362 362
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-42 394	374 264
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	173 027	-48 054
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 127 218	1 688 571
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-243 660	-243 660
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-243 660	-243 660
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	883 558	1 444 911
Likvida medel vid årets början	4 306 874	2 861 963
Likvida medel vid årets slut	5 190 432	4 306 874
Kassa och Bank BR	5 190 432	4 306 874

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
Trapphus 1	Linjär	10
Trapphus 2	Linjär	10
Badrum o stambyte 1	Linjär	40
Badrum o stambyte 2	Linjär	40
Miljöhus	Linjär	20
Standardförbättringar	Linjär	40
Säkerhetsdörrar	Linjär	20
Fiber	Linjär	10
Ytterbelysning	Linjär	10
Byggnader	Linjär	50
Individuell mätning av el	Linjär	15
Solceller	Linjär	40
Laddboxar	Linjär	10

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	5 037 809	4 938 454
Hyror, bostäder	21 452	23 184
Hyror, garage	126 600	126 600
Hyror, p-platser	36 464	36 941
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-23 184	-23 184
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 156	-35
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 125	-2 436
Elavgifter	220 219	207 222
Summa nettoomsättning	5 413 079	5 306 746

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	20 585	17 015
Övriga sidointäkter	7 175	5 376
Övriga rörelseintäkter	2 213	37 348
Summa övriga rörelseintäkter	29 973	59 740

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-68 827	-426 200
Reparationer	-217 499	-198 481
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-130 520	-130 520
Försäkringspremier	-252 498	-217 842
Kabel- och digital-TV	-180 862	-168 072
Återbäring från Riksbyggen	1 200	8 300
Serviceavtal	-34 935	0
Obligatoriska besiktningar	-237 500	-2 875
Bevakningskostnader	-12 920	0
Snö- och halkbekämpning	-145 263	-113 637
Förbrukningsinventarier	-29 680	-33 708
Vatten	-354 758	-328 669
Fastighetsel	-267 859	-218 576
Uppvärmning	-746 897	-654 348
Sophantering och återvinning	-175 363	-183 473
Förvaltningsarvode drift	-44 116	-46 032
Summa driftskostnader	-2 898 297	-2 714 133

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-980 220	-859 719
Lokalkostnader	-400	-200
IT-kostnader	-8 746	-7 435
Arvode, yrkesrevisorer	-17 500	-16 125
Övriga förvaltningskostnader	-11 971	-17 812
Kreditupplysningar	-1 000	-531
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 197	-15 319
Kontorsmateriel	-2 072	0
Medlems- och föreningsavgifter	-9 450	-9 450
Köpta tjänster	-9 885	-4 048
Konsultarvoden	0	-23 028
Bankkostnader	-4 361	-2 513
Summa övriga externa kostnader	-1 066 802	-956 180

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-40 000	-40 000
Sammanträdesarvoden	-44 400	-18 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-31 542	-4 050
Sociala kostnader	-22 605	-26 958
Summa personalkostnader	-138 547	-89 608

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-113 295	-125 602
Avskrivningar tillkommande utgifter	-721 353	-721 353
Avskrivning Installationer	-192 348	-192 348
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 026 996	-1 039 303

Not 8 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	4 144 966	4 144 966
Mark	500 000	500 000
Tillkommande utgifter	28 788 684	28 788 684
	33 433 650	33 433 650
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	33 433 650	33 433 650
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 144 962	-4 132 651
Tillkommande utgifter	-17 602 730	-16 881 378
	-21 747 692	-21 014 028
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-5	-12 311
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-721 353	-721 353
	-721 358	-733 664
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-22 469 049	-21 747 692
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	1 700 039	1 813 329
Årets uppskrivning	0	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-113 291	-113 291
	1 586 748	1 700 038
Restvärde enligt plan vid årets slut	12 551 349	13 385 997
Varav		
Byggnader	1 586 748	1 700 043
Mark	500 000	500 000
Tillkommande utgifter	10 464 601	11 185 954
Taxeringsvärden		
Bostäder	42 000 000	42 000 000
Lokaler	452 000	452 000
Totalt taxeringsvärde	42 452 000	42 452 000
<i>varav byggnader</i>	<i>32 452 000</i>	<i>32 452 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 000 000</i>	<i>10 000 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	188 700	188 700
Installationer	4 169 666	4 169 666
	4 358 366	4 358 366
Årets anskaffningar		
	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 358 366	4 358 366
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-188 700	-188 700
Installationer	-1 624 263	-1 431 915
	-1 812 963	-1 620 615
Årets avskrivningar		
Installationer	-192 348	-192 348
	-192 348	-192 348
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-188 700	-188 700
Installationer	-1 816 611	-1 624 263
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 005 311	-1 812 963
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 353 055	2 545 403
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	2 353 055	2 545 403

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andelar i Riksbyggens Intresseförening	3 000	3 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	3 000	3 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	137 362	115 136
Förutbetalt förvaltningsarvode	243 943	220 138
Förutbetald kabel-tv-avgift	46 322	44 109
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 353	1 906
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 217	338
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	431 196	381 627

Not 12 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Swishkonto	2 988	0
Transaktionskonto	5 187 444	4 306 874
Summa kassa och bank	5 190 432	4 306 874

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	14 490 640	14 734 300
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 395 253	-1 448 764
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-215 728	-227 008
Långfristig skuld vid årets slut	11 879 659	13 058 528

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,22%	2025-03-01	2 423 185,00	0,00	27 932,00	2 395 253,00
STADSHYPOTEK	1,38%	2025-09-01	1 740 375,00	0,00	19 500,00	1 720 875,00
STADSHYPOTEK	1,19%	2026-04-30	1 452 108,00	0,00	16 316,00	1 435 792,00
STADSHYPOTEK	2,89%	2026-04-30	1 713 388,00	0,00	60 000,00	1 653 388,00
STADSHYPOTEK	4,35%	2027-06-01	1 251 980,00	0,00	13 760,00	1 238 220,00
STADSHYPOTEK	1,90%	2027-10-30	2 281 250,00	0,00	62 500,00	2 218 750,00
STADSHYPOTEK	4,60%	2028-03-01	2 423 250,00	0,00	27 000,00	2 396 250,00
STADSHYPOTEK	4,13%	2028-04-30	1 448 764,00	0,00	16 652,00	1 432 112,00
Summa			14 734 300,00	0,00	243 660,00	14 490 640,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 215 728 kr samt omförhandla lån om 2 395 253 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	30 000	25 200
Upplupna räntekostnader	39 755	32 158
Upplupna driftskostnader	0	188
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	10 128	24 603
Upplupna elkostnader	14 539	11 714
Upplupna vattenavgifter	31 228	66 708
Upplupna värmekostnader	35 538	69 221
Upplupna kostnader för renhållning	13 130	15 940
Upplupna revisionsarvoden	17 000	16 000
Upplupna styrelsearvoden	122 042	65 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 297	20 119
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	412 600	415 441
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	736 258	762 491

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	18 753 500	18 753 500

Not 16 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Styrelsens underskrifter

Oxelösund, datum enligt digital signering

Stefan Fredriksson

Inga-Lill Ärleborg

Boo Burman

Kirsti Jonsson

Jan-Eje Amnell

Richard Axelsson

Magnus Tholander

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

RBF Oxelösundshus 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Oxelösundshus 3 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

Verification

Transaction 09222115557532184149

Document

Brf Oxelösundshus 3 Årsredovisning 2023-2024
Main document
21 pages
Initiated on 2024-11-20 13:31:35 CET (+0100) by Christian
Johansson (CJ)
Finalised on 2024-11-22 13:23:29 CET (+0100)

Initiator

Christian Johansson (CJ)
Riksbyggen
christian.johansson@riksbyggen.se

Signatories

Stefan Fredriksson (SF)
firepump@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "STEFAN
FREDRIKSSON"
Signed 2024-11-20 13:47:54 CET (+0100)

Boo Burman (BB)
booburman0@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "BOO
ROBERT ARNE BURMAN"
Signed 2024-11-22 12:14:52 CET (+0100)

Inga-Lill Ärleborg (IÄ)
ingalillarleborg@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "INGA-LILL
ANDERSSON ÄRLEBORG"
Signed 2024-11-20 15:34:18 CET (+0100)

Jan-Eje Amnell (JA)
jan_eje_arnell@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "JAN-EJE
AMNELL "
Signed 2024-11-21 14:45:34 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557532184149

Kirsti Jonsson (KJ)
kirre1960@hotmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "KIRSTI
ELINA JONSSON"*
Signed 2024-11-20 15:35:46 CET (+0100)

Richard Axelsson (RA)
axelator67@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "RICHARD
AXELSSON"*
Signed 2024-11-22 12:18:20 CET (+0100)

Magnus Tholander (MT)
magnus.tholander@riksbyggen.se



*The name returned by Swedish BankID was "Magnus
Sune Gustav Tholander"*
Signed 2024-11-20 17:24:35 CET (+0100)

Maria Johansson (MJ)
maria@blix-revision.se



*The name returned by Swedish BankID was "Maria Eva-
Lotta Johansson"*
Signed 2024-11-22 13:23:29 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

