

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Finspångshus nr 1
Org nr: 725000-3543

2023-07-01 – 2024-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Finspångshus nr
1 upprättar årsredovisning för
räkensårsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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 Finspångs kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år främst pga högre underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 108% till 320%.

I resultatet ingår avskrivningar med 263 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 239 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kantarellen 1 i Finspångs Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 63 lägenheter uppförda 1957. Fastighetens adress är Södra Storängsvägen 41, 43 och 45 i Finspång.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
11	33	13	6	63

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
3	16	11

Bostäder bostadsrätt 3 706 m²
Total lokalarea 28 m²

Årets taxeringsvärde	29 485 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	29 485 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Finspång. 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
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling

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 91 tkr och planerat underhåll för 392 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i augusti 2024 och visar på ett underhållsbehov på 6 076 tkr för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 497 tkr vilket också ligger i nivå med den rekommenderade.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Bredbandsinstallation	2011	Kostnad 152 tkr
Värme (byte pump, radiator stamventiler)	2012	Kostnad 399 tkr
Miljöskåp	2013	Kostnad 62 tkr
Hissar	2013	Kostnad 634 tkr
Markytor	2015	Kostnad 210 tkr
Byte armaturer i källare	2015	Kostnad 50 tkr
Tak	2015	Kostnad 1 320 tkr
Byte armaturer inne och ute	2016/2017	253 tkr
Tak	2016/2017	116 tkr
Putsning fasader	2016/2017	418 tkr
Målning trapphus och källargång nr 45	2018/2019	229 tkr
Målning trapphus och källargång nr 43	2020/2021	229 tkr
Asfaltering	2020/2021	633 tkr
Målning trapphus och källargångar nr 41	2020/2021	284 tkr
Stamspolning	2020/2021	22 tkr
Renovering fönster hus 45B	2020/2021	35 tkr
Balkong & fönster	2021/2022	81 tkr
Montering stängsel	2021/2022	15 tkr
Igenmurning källarfönster	2022/2023	97 tkr

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Torkrum	190 600
Styrskåp	53 750
Vattenbesparing	48 106
Renovering hissdörrar	43 750
Markytor	56 150

Planerat underhåll

	År
Byte mangel	2024/2025
Brandlarm	2024/2025

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Lindgren	Ordförande	2025
Måns Sandin	Sekreterare	2024
Fredrik Öhman	Vice ordförande	2025
Gert Lundblad	Ledamot	2024
Mats Fredriksson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jessica Karlsson	Suppleant	2025
Kenneth Olsson	Suppleant	2024
Viktor Fröste	Suppleant	2025
Philip Johansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Peter Bergström	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Pia Karttunen

Valberedning

Marina Lundblad	sammankallande
Pia Lindberg	

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

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 73 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 772 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.

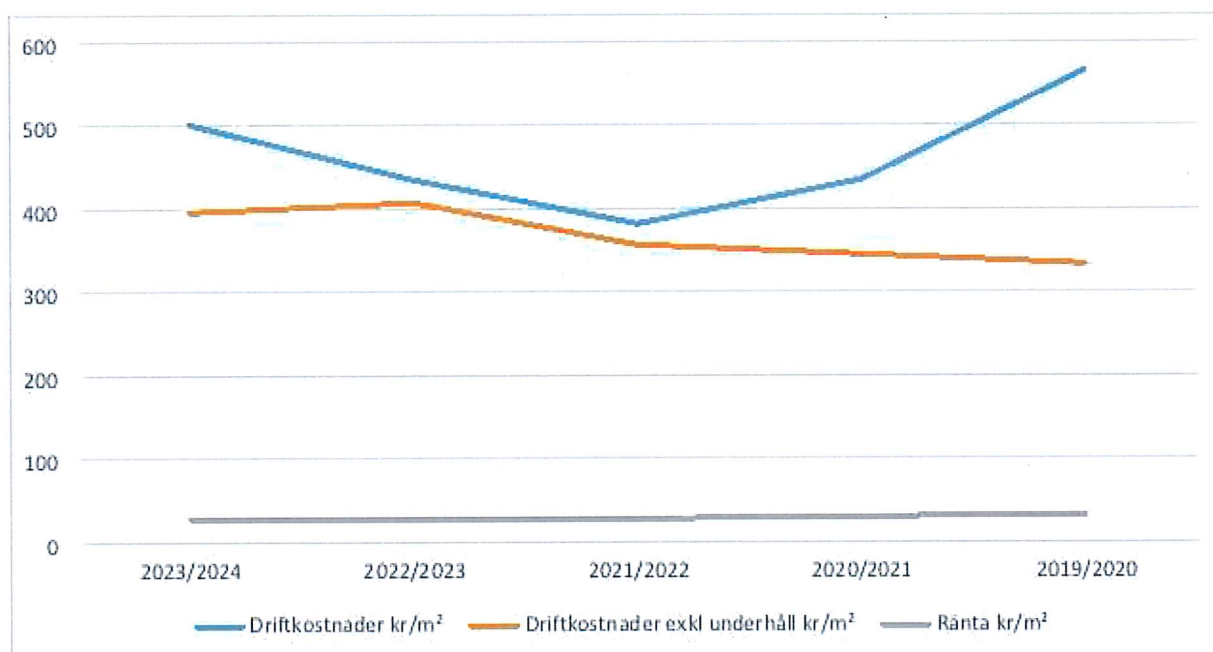
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	2 946	2 806	2 723	2 722	2 721
Resultat efter finansiella poster*	-24	86	269	87	-440
Balansomslutning	6 538	6 740	6 991	6 973	7 074
Soliditet %*	39	38	35	32	30
Likviditet %	320	108	311	282	293
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	97	97	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	777	740	719	719	719
Driftkostnader kr/kvm	500	433	381	435	564
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	395	407	355	344	333
Energikostnad kr/kvm*	285	272	267	260	236
Underhållsfond kr/kvm	681	653	574	497	474
Sparande kr/kvm*	169	119	170	187	189
Ränta kr/kvm	27	27	28	30	32
Skuldsättning kr/kvm*	888	960	1 032	1 104	1 179
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	895	967	1 040	1 113	1 188
Räntekänslighet %*	1,2	1,3	1,4	1,5	1,7

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Upplysning om förlust:

Föreningen redovisar för verksamhetsåret ett negativt resultat. Föreningens långsiktiga sparande ligger dock i nivå med gällande underhållsplan för att säkerställa föreningens långsiktiga finansiering.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	200 018	2 438 653	-170 152	85 811
Disposition enl. årsstämmobeslut			85 811	-85 811
Reservering underhållsfond		497 000	-497 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-392 356	392 356	
Årets resultat				-24 131
Vid årets slut	200 018	2 543 296	-188 985	-24 131

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-84 341
Årets resultat	-24 131
Årets fondreservering enligt stadgarna	-497 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	392 356
Summa	-213 116

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 213 116**

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	2 945 910	2 805 622
Övriga rörelseintäkter	Not 3	37 983	45 635
Summa rörelseintäkter		2 983 893	2 851 257
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 867 295	-1 617 276
Övriga externa kostnader	Not 5	-688 565	-696 207
Personalkostnader	Not 6	-121 048	-114 618
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-263 121	-263 122
Summa rörelsekostnader		-2 940 029	-2 691 224
Rörelseresultat		43 864	160 032
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	3 780
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	32 224	21 091
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-100 219	-99 093
Summa finansiella poster		-67 995	-74 222
Resultat efter finansiella poster		-24 131	85 811
Resultat före skatt		-24 131	85 811
Årets resultat		-24 131	85 811

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	3 364 988	3 628 109
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	96 300	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 461 288	3 628 109
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	189 000	189 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		189 000	189 000
Summa anläggningstillgångar		3 650 288	3 817 109
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	47 646	23 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	202 263	188 474
Summa kortfristiga fordringar		249 909	211 475
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 641 312	2 711 559
Summa kassa och bank		2 641 312	2 711 559
Summa omsättningstillgångar		2 891 221	2 923 034
Summa tillgångar		6 541 509	6 740 143

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		200 018	200 018
Fond för yttre underhåll		2 543 296	2 438 653
Summa bundet eget kapital		2 743 314	2 638 671
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-188 985	-170 152
Årets resultat		-24 131	85 811
Summa fritt eget kapital		-213 116	-84 341
Summa eget kapital		2 530 198	2 554 329
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 106 774	1 491 592
Summa långfristiga skulder		3 106 774	1 491 592
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	210 060	2 093 956
Leverantörsskulder		235 718	146 459
Skatteskulder		12 215	32 389
Övriga skulder	Not 18	45 427	48 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	401 117	372 639
Summa kortfristiga skulder		904 537	2 694 223
Summa eget kapital och skulder		6 541 509	6 740 143

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	43 864	160 032
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	263 121	263 122
	306 985	423 155
Erhållen ränta	27 525	17 610
Erlagd ränta	-100 277	-99 151
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	234 233	341 614
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-33 655	-29 561
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	94 188	-67 998
Kassaflöde från den löpande verksamheten	294 766	244 056
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i pågående byggnation	-96 300	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-96 300	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-268 714	-268 724
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-268 714	-268 724
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-70 248	-24 668
Likvida medel vid årets början	2 711 559	2 736 228
Likvida medel vid årets slut	2 641 312	2 711 559
Kassa och Bank BR	2 641 312	2 711 559

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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2057
Standardförbättringar			
Fasader m.m.	Linjär	40	2036
Miljöskåp	Linjär	10	Färdigavskriven
Anslutningsavgifter			
Bredbandsanslutning	Linjär	10	Färdigavskriven

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	2 860 404	2 724 264
Hyror, lokaler	6 190	5 830
Hyror, garage	21 620	20 576
Hyror, p-platser	13 572	12 912
Hyror, övriga	25 228	23 232
Bränsleavgifter, bostäder	18 860	18 772
Debiterad fastighetsskatt-	36	36
Summa nettoomsättning	2 945 910	2 805 622

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	14 524	15 554
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-4
Återvunna fordringar	1 501	0
Erhållna statliga bidrag	0	15 781
Övriga rörelseintäkter	21 960	14 303
Summa övriga rörelseintäkter	37 983	45 635

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-392 356	-96 900
Reparationer	-91 410	-215 555
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-90 450	-90 450
Arrendavgifter	-16 380	-15 080
Försäkringspremier	-69 004	-60 017
Återbäring från Riksbyggen	700	5 600
Serviceavtal	-7 817	-4 006
Obligatoriska besiktningar	-8 058	-7 740
Snö- och halkbekämpning	-61 953	-50 208
Förbrukningsinventarier	-11 072	-27 145
Fordons- och maskinkostnader	0	-875
Vatten	-246 758	-246 565
Fastighetsel	-77 140	-93 631
Uppvärmning	-742 129	-676 065
Sophantering och återvinning	-33 769	-30 675
Förvaltningsarvode drift	-19 699	-7 964
Summa driftskostnader	-1 867 295	-1 617 276

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-590 078	-561 897
Hyra inventarier & verktyg	0	-182
IT-kostnader	-5 111	-4 943
Arvode, yrkesrevisor	-25 125	-22 875
Övriga förvaltningskostnader	-29 037	-66 193
Kreditupplysningar	0	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 256	-15 414
Kontorsmateriel	-11 031	-8 450
Telefon och porto	0	-4 890
Tidskrifter och facklitteratur	-2 500	-2 500
Medlems- och föreningsavgifter	-6 300	-6 300
Bankkostnader	-3 127	-2 550
Summa övriga externa kostnader	-688 565	-696 207

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-34 000	-35 000
Sammanträdesarvoden	-52 140	-48 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 380	-9 960
Sociala kostnader	-25 528	-21 358
Summa personalkostnader	-121 048	-114 618

Föreningen har inga anställda, enbart arvoderad personal.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-6 137	-6 137
Avskrivningar tillkommande utgifter	-256 984	-256 986
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-263 121	-263 122

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Andelsutdelning från Intresseföreningen	0	3 780
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	3 780

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	9 789
Ränteintäkter från likviditetsplacering	23 163	6 663
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	8 680	4 574
Övriga ränteintäkter	381	65
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	32 224	21 091

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-99 956	-99 010
Övriga räntekostnader	-263	-83
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-100 219	-99 093

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	2 814 800	2 814 800
Mark	81 200	81 200
Standardförbättringar	6 764 913	6 764 913
Anslutningsavgifter	152 343	152 343
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 813 256	9 813 256

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-2 606 125	-2 599 988
Anslutningsavgifter	-152 343	-152 343
Standardförbättringar	-3 426 678	-3 169 693
	-6 185 148	-5 922 024

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-6 137	-6 137
Årets avskrivning anslutningsavgifter	0	0
Årets avskrivning standardförbättringar	-256 984	-256 986
	-263 121	-263 123

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-6 448 267	-6 185 148
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

3 364 988	3 628 109
------------------	------------------

Varav

Byggnader	202 538	208 675
Mark	81 200	81 200
Standardförbättringar	3 081 250	3 338 234

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-06-30	2023-06-30
Installation IMD	96 300	0
Vid årets slut	96 300	0

Not 13 Långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
378 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen Finspång	189 000	189 000
Summa Långfristiga värdepappersinnehav	189 000	189 000

Not 14 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	23 571	23 001
Momsfordringar	24 075	0
Summa övriga fordringar	47 646	23 001

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	11 960	7 261
Förutbetalda försäkringspremier	35 043	33 461
Förutbetalt förvaltningsarvode	150 727	143 489
Förutbetalad kostnad bredbandsanslutning	308	298
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 225	3 965
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	202 263	188 474

Not 16 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	1 223 876	1 206 623
Transaktionskonto	1 417 436	1 504 936
Summa kassa och bank	2 641 312	2 711 559

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	3 316 834	3 585 548
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-210 060	-268 714
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-1 825 242
Långfristig skuld vid årets slut	3 106 774	1 491 592

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,23%	2024-06-01	58 654	58 654	0
STADSHYPOTEK	3,56%	2025-12-30	1 935 862	110 620	1 825 242
STADSHYPOTEK	2,55%	2028-06-01	1 591 032	99 440	1 491 592
Summa			3 585 548	268 714	3 316 834

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 210 060 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 106 774 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 18 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	45 427	48 780
Summa övriga skulder	45 427	48 780

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	17 728	13 918
Upplupna räntekostnader	0	58
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	24 769	0
Upplupna elkostnader	8 547	8 822
Upplupna värmekostnader	27 492	26 485
Upplupna revisionsarvoden	23 500	21 500
Upplupna styrelsearvoden	43 380	44 320
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	255 701	257 536
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	401 117	372 639

Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	12 814 800	12 814 800
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Styrelsens underskrifter

Finspång 2024-10-24

Ort och datum



Hans Lindgren



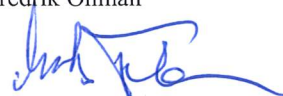
Mats Sandin



Fredrik Öhman



Gert Lundblad



Mats Fredriksson

2024-10-29



KPMG AB
Daniel Önell
Auktoriserad revisor



Peter Bergström
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Brf Finspångshus nr 1, org. nr 725000-3543

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Brf Finspångshus nr 1 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

— utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Brf Finspångshus nr 1 för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den 29 oktober 2024

KPMG AB



Daniel Önell

Auktoriserad revisor



Peter Bergström

Förtroendevald revisor