

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Eskilstunahus nr 15
Org.nr. 716402-0823



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Eskilstunahus
nr 15 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 11 769 565 kr.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-12.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 29% till 27%. Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras och dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån men inklusive nästa års amortering har förändrats under året från 294% till 265%.

I resultatet ingår avskrivningar med 316 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 698 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Dirigenten 6 i Eskilstuna kommun. På fastigheten finns en byggnad med 40 lägenheter. Byggnaden är uppförd år 1969.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam via försäkringsmäklare Arthur J Gallagher Proinova AB. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r o k	3 r o k	4 r o k	5 r o k	Summa
16	8	4	12	40
Total tomtarea			4 247 m ²	
Bostäder bostadsrätt			3 516 m ²	
Total bostadsarea			3 516 m ²	
Total lokalarea			100 m ²	
Årets taxeringsvärde			28 832 000 kr	
Föregående års taxeringsvärde			28 832 000 kr	

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Eskilstuna. 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 och teknisk förvaltning
DM-städservice Mälardalen AB	Trappstädning
Tele2	Bredband och digital-TV
Eskilstuna Energi och Miljö	El, vatten, värme och sophantering
Kone	Hisservice
Certego	Nyckelhantering
Brunata AB	IMD, individuell mätning och debitering av el
Telavox AB	Passagesystem, porttelefoni
Gärdtre Gård AB	Snöröjning

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 262 tkr och planerat underhåll för 381 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast augusti 2024 och är aktuell.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden för verksamhetsåret beräknas ske med 615 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Två nya torkskåp	139 671
Utbyte tilluftsaggregat i trapphus	152 500
Byte av porttelefon	50 000
Stamspolning	38 799

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lennart Larsson	Ledamot/ordförande	2025
Annika Dahl	Sekreterare	2025
Anders Nordahl	Ledamot	2026
Reidar Boberg	Ledamot	2026
Johan Törnkvist	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan Dahl	Suppleant	2025
Monika Wunder	Suppleant	2025
Tauno Kotokorpi	Suppleant	2025
Maria Gullberg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Baker Tilly Rådek AB	Auktoriserad revisor	2025
Gert Gustafsson	Förtroendevald revisor	2025
Valberedning		
Jan Dahl		
Monika Wunder		

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 53 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2025-04-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 695 kr/m²/år. I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter (individuell mätning och debitering) eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.).



Flerårsöversikt

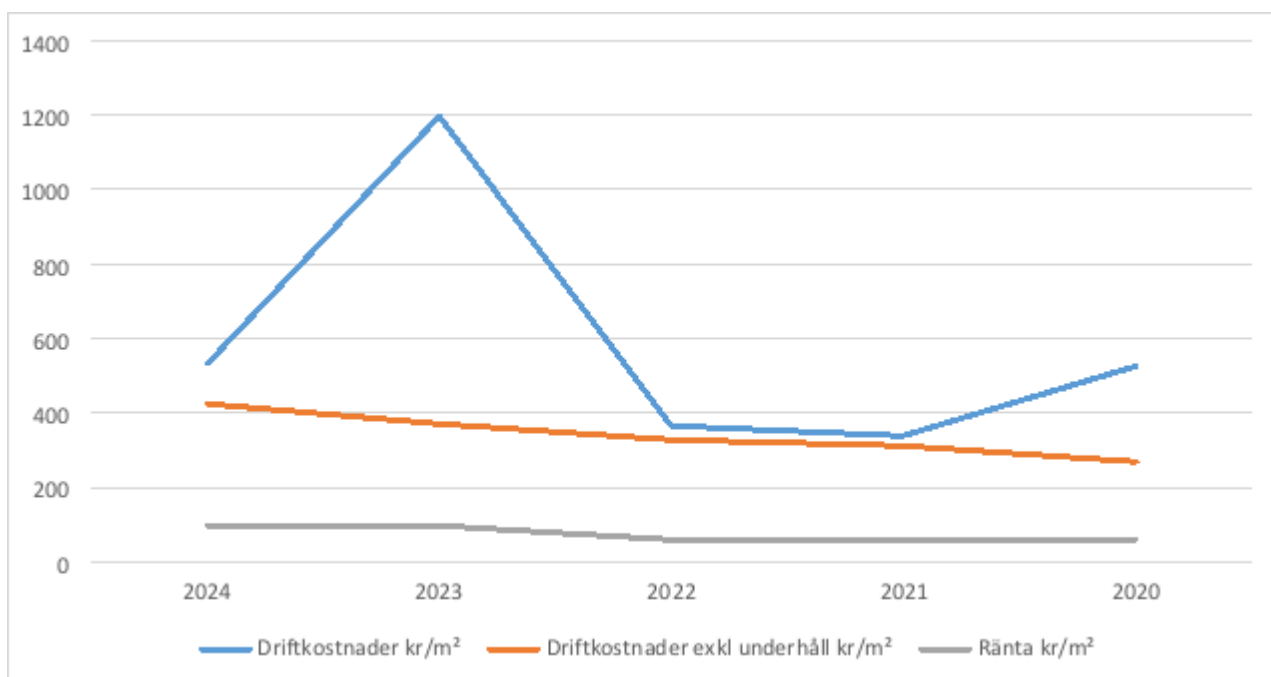
Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 772	2 762	2 668	2 646	2 660
Rörelsens intäkter	3 187	2 827	2 668	2 648	2 666
Resultat efter finansiella poster*	381	-2 295	610	667	-8
Årets resultat	381	-2 295	610	667	-8
Resultat exkl. avskrivningar	698	-1 978	926	983	308
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond ¹⁾	698	-2 593	324	381	-280
Balansomslutning	17 250	18 044	20 591	20 097	19 501
Årets kassaflöde	-521	-2 242	751	899	184
Soliditet %*	32	29	36	34	32
Likviditet exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	298	380	512	558	405
Likviditet inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	27	29	512	63	72
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	82	92	95	96	95
Avgifts- och hyresbortfall %	1,4	1,4	1,5	1,5	1,5
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	743	743	724	721	724
Driftkostnader kr/kvm	528	1 196	362	338	522
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	420	368	328	311	268
Energikostnad kr/kvm*	224	204	201	180	161
Underhållsfond kr/kvm	526	526	1 180	1 042	898
Reservering till underhållsfond kr/kvm ¹⁾	0	175	171	171	167
Sparande kr/kvm*	307	266	297	307	341
Ränta kr/kvm	95	97	60	57	58
Skuldsättning kr/kvm*	3 123	3 466	3 525	3 568	3 600
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 123	3 466	3 525	3 568	3 600
Räntekänslighet %*	4,2	4,7	4,9	4,9	5,0

* obligatoriska nyckeltal

¹⁾ reservering till underhållsfond sker efter stämmobeslut, tidigare innevarande räkenskapsår





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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 408 729	1 850 428	4 185 717	−2 294 558
Disposition enl. årsstämmobeslut			−2 294 558	2 294 558
Reservering underhållsfond*		0	0	
Ianspråktagande av underhållsfond*		0	0	
Årets resultat				381 255
Vid årets slut	1 408 729	1 850 428	1 891 159	381 255

* Föregående års föreslagna reservering och ianspråktagande av underhållsfond bokfördes 2023 men skulle ha bokförts 2024.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 891 159
Årets resultat	381 255
Summa	2 272 414

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservering till underhållsfonden	615 000
Ianspråktagande av underhållsfonden	−380 970
Balanseras i ny räkning	2 038 384
Summa	2 272 414

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 771 771	2 761 611
Övriga rörelseintäkter	Not 3	415 694	65 282
Summa rörelseintäkter		3 187 465	2 826 893
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 857 910	-4 206 639
Övriga externa kostnader	Not 5	-217 397	-186 371
Personalkostnader	Not 6	-153 815	-135 930
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-316 291	-316 291
Summa rörelsekostnader		-2 545 412	-4 845 231
Rörelseresultat		642 053	-2 018 339
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	71 751	63 673
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-332 548	-341 092
Summa finansiella poster		-260 797	-276 219
Resultat efter finansiella poster		381 255	-2 294 558
Årets resultat		381 255	-2 294 558



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	14 984 191	15 300 482
Summa materiella anläggningstillgångar		14 984 191	15 300 482
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	60 000	60 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 000	60 000
Summa anläggningstillgångar		15 044 191	15 360 482
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	63	63
Övriga fordringar	Not 14	21 280	22 368
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	231 201	186 356
Summa kortfristiga fordringar		252 544	208 787
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 953 341	2 474 400
Summa kassa och bank		1 953 341	2 474 400
Summa omsättningstillgångar		2 205 885	2 683 187
Summa tillgångar		17 250 076	18 043 670



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 408 729	1 408 729
Fond för yttre underhåll	1 850 428	1 850 428
Summa bundet eget kapital	3 259 157	3 259 157
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 891 159	4 185 717
Årets resultat	381 255	-2 294 558
Summa fritt eget kapital	2 272 414	1 891 159
Summa eget kapital	5 531 571	5 150 316
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 504 000
Summa långfristiga skulder	3 504 000	3 540 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	7 475 500
Leverantörsskulder	Not 18	178 560
Skatteskulder	Not 19	4 921
Övriga skulder	Not 20	251 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	304 100
Summa kortfristiga skulder	8 214 505	9 352 854
Summa eget kapital och skulder	17 250 076	18 043 670

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	642 053	-2 018 339
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	316 291	316 291
	958 344	-1 702 048
Erhållen ränta	71 751	64 873
Erlagd ränta	-345 115	-344 995
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	684 979	-1 982 169
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-43 757	-10 875
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	44 718	-42 183
Kassaflöde från den löpande verksamheten	685 940	-2 035 228
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 207 000	-207 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 207 000	-207 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-521 060	-2 242 228
Likvida medel vid årets början	2 474 400	4 716 628
Likvida medel vid årets slut	1 953 341	2 474 400

Kassaflödesanalysen utgår numera från rörelseresultatet vilket gör att kassaflödets rader ser annorlunda ut i jämförelse med kassaflödesanalysen i föregående års årsredovisning.



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. Ändrad klassificering av intäkterna påverkar fördelningen mellan nettoomsättning och övriga rörelseintäkter gentemot tidigare år.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	56

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 442 720	2 442 720
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-40 000	-40 000
Hyror, lokaler	63 240	60 916
Elavgifter	159 456	158 420
Kabel-tv-avgifter	50 400	50 400
Övriga ersättningar	4 465	1 838
Övriga sidointäkter	91 491	87 318
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-2
Summa nettoomsättning	2 771 771	2 761 611

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	400 000	0
Övriga rörelseintäkter	15 694	64 101
Försäkringsersättningar	0	1 181
Summa övriga rörelseintäkter	415 694	65 282

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-380 970	-2 913 353
Reparationer	-261 996	-133 492
Självrisk	-1 800	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-69 520	-67 880
Försäkringspremier	-68 807	-58 280
Kabel- och digital-TV	-81 692	-83 102
Återbäring från Riksbyggen	100	1 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 725	0
Serviceavtal	-22 790	-31 590
Obligatoriska besiktningar	-40 640	-3 922
Övriga utgifter, köpta tjänster	-4 092	0
Snö- och halkbekämpning	-16 563	-33 594
Förbrukningsinventarier	-4 256	-47 236
Fordons- och maskinkostnader	0	-335
Vatten	-135 891	-136 598
Fastighetsel	-250 749	-215 603
Uppvärmning	-400 718	-364 186
Sophantering och återvinning	-67 686	-80 740
Förvaltningsarvode drift	-46 114	-38 029
Summa driftskostnader	-1 857 910	-4 206 639



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-157 308	-142 304
IT-kostnader	-1 174	0
Arvode, yrkesrevisorer	-18 750	-16 875
Övriga förvaltningskostnader	-21 867	-952
Kreditupplysningar	-366	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 152	-3 150
Kontorsmaterial	-6 548	-682
Telefon och porto	-1 257	-5 613
Medlems- och föreningsavgifter	-4 000	-3 600
Köpta tjänster	0	-3 447
Bankkostnader	-2 976	-4 749
Övriga externa kostnader	0	-5 000
Summa övriga externa kostnader	-217 397	-186 371

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-75 096	-62 798
Styrelsearvoden	-60 300	-53 500
Sammanträdesarvoden	-3 000	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	-3 000
Övriga kostnadsersättningar	-124	-50
Pensionskostnader	2 680	-2 680
Övriga personalkostnader	-1 206	-236
Sociala kostnader	-15 769	-13 666
Summa personalkostnader	-153 815	-135 930

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning byggnader	-316 291	-316 291
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-316 291	-316 291

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 200
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 200

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	28 350	28 366
Ränteintäkter från likviditetsplacering	42 969	34 857
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	48	38
Övriga ränteintäkter	384	412
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	71 751	63 673

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-332 498	-341 092
Övriga räntekostnader	-50	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-332 548	-341 092

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	23 089 255	23 089 255
Mark	750 000	750 000
Anslutningsavgifter	159 325	159 325
Tillkommande utgifter	113 744	113 744
	24 112 324	24 112 324
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	24 112 324	24 112 324

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-8 538 773	-8 222 482
Anslutningsavgifter	-159 325	-159 325
Tillkommande utgifter	-113 744	-113 744
	-8 811 842	-8 495 551

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-316 291	-316 291
	-316 291	-316 291

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-9 128 133	-8 811 842
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	14 234 191	14 550 482
Mark	750 000	750 000
Tillkommande utgifter	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	28 400 000	28 400 000
Lokaler	432 000	432 000
Totalt taxeringsvärde	28 832 000	28 832 000
<i>varav byggnader</i>	<i>22 748 000</i>	<i>22 748 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 084 000</i>	<i>6 084 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
120 andelar á 500 kr i Riksbyggen	60 000	60 000
Summa andra långfristiga fordringar	60 000	60 000

Not 13 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	63	63
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	63	63

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	21 280	22 368
Summa övriga fordringar	21 280	22 368

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	77 065	68 807
Förutbetalt förvaltningsarvode	40 922	39 327
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 426	20 423
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	92 789	57 799
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	231 201	186 356

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	3 000	3 000
Bankmedel	1 497 209	25 890
Företagskonto	504	504
Transaktionskonto	452 628	2 445 006
Summa kassa och bank	1 953 341	2 474 400

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	10 979 500	12 186 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-36 500	-36 500
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 439 000	-8 609 500
Långfristig skuld vid årets slut	3 504 000	3 540 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
Swedbank		2024-12-20	3 016 000,00	-1 902 000,00	1 114 000,00	0,00
Stadshypotek	3,30%	2025-03-24	0,00	1 902 000,00	0,00	1 902 000,00
Stadshypotek	3,50%	2025-06-03	5 593 500,00	0,00	56 500,00	5 537 000,00
Stadshypotek	1,21%	2026-10-30	3 577 000,00	0,00	36 500,00	3 540 500,00
Summa			12 186 500,00	0,00	1 207 000,00	10 979 500,00

*Senast kända räntesatser 2024-12-31

Under nästa räkenskapsår planerar föreningen att amortera 93 000 kr på lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder och därför redovisar vi även Stadshypoteklån om 1 902 000 kr och 5 537 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	178 560	83 097
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	18 919
Summa leverantörsskulder	178 560	102 016

Not 19 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	4 921	9 100
Summa skatteskulder	4 921	9 100

Not 20 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	250 268	234 463
Skuld för moms	1 156	-3 050
Skuld sociala avgifter och skatter	0	2 680
Summa övriga skulder	251 424	234 093

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	23 971	36 538
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	19 090	0
Upplupna elkostnader	27 238	28 055
Upplupna vattenavgifter	11 252	11 588
Upplupna värmekostnader	45 418	46 935
Upplupna kostnader för renhållning	5 816	6 335
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 342	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 303	6 118
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	162 669	226 076
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	304 100	361 645

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	21 522 000	21 522 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 5% från och med 2025-04-01.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lennart Larsson

Annika Dahl

Reidar Boberg

Anders Nordahl

Johan Törnkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats

Baker Tilly Rådek AB

Denice Nyström
Auktoriserad revisor

Gert Gustafsson
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557545706856

Document

219215 Årsredovisning 2024 Riksbyggen Brf Eskilstunahus nr 15 Main document 20 pages Initiated on 2025-05-02 08:47:16 CEST (+0200) by Birgitta Kuivalainen (BK) Finalised on 2025-05-06 09:34:59 CEST (+0200)	219215 Bilagor 2024 Riksbyggen Brf Eskilstunahus nr 15 Attachment 1 6 pages Not merged with the main document Attached by Birgitta Kuivalainen (BK)
--	--

Initiator

Birgitta Kuivalainen (BK) Riksbyggen birgitta.kuivalainen@riksbyggen.se
--

Signatories

Lennart Larsson (LL) Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 15 l.s.larsson39@gmail.com  The name returned by Swedish BankID was "LENNART LARSSON" Signed 2025-05-02 09:28:02 CEST (+0200)	Annika Dahl (AD) Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 15 annika.dahl44@gmail.com  The name returned by Swedish BankID was "Annika Margareta Dahl" Signed 2025-05-02 15:52:38 CEST (+0200)
Reidar Boberg (RB) Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 15 reidar.boberg@gmail.com  The name returned by Swedish BankID was "Bengt Reidar Boberg" Signed 2025-05-02 09:02:39 CEST (+0200)	Anders Nordahl (AN) Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 15 a.nordahl51@gmail.com  The name returned by Swedish BankID was "ANDERS NORDAHL" Signed 2025-05-02 10:28:28 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557545706856

Johan Törnkvist (JT)

Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 15
johan.tornkvist@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "Karl Johan Törnkvist"
Signed 2025-05-05 08:40:08 CEST (+0200)

Denice Nyström (DN)

Baker Tilly Rådek AB
denice.nystrom@radek.se



The name returned by Swedish BankID was "Denice Nyström"
Signed 2025-05-06 09:34:59 CEST (+0200)

Gert Gustafsson (GG)

Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 15
gertbirger016@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "GERT GUSTAFSSON"
Signed 2025-05-05 10:37:05 CEST (+0200)

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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Rbf Eskilstunahus Nr 15

Org.nr 716402-0823

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rbf Eskilstunahus Nr 15 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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. 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.

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 Rbf Eskilstunahus Nr 15 för räkenskapsåret 2024 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 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 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.

Eskilstuna datum enligt elektronisk underskrift

Baker Tilly Rådek AB

Denice Nyström
auktoriserad revisor

Gert Gustafsson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 09:22

SENT BY OWNER:

Denice Nyström • 05.05.2025 11:10

DOCUMENT ID:

rymvjxWLxlx

ENVELOPE ID:

HJblolbLxxg-rymvjxWLxlx

DOCUMENT NAME:

RB Rbf Eskilstunahus Nr 15 240101-241231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GERT GUSTAFSSON gertbirger016@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2025 16:28 05.05.2025 16:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/05/27) IP: 94.191.136.232
2. Denice Nyström denice.nystrom@radek.se	 Signed Authenticated	06.05.2025 09:22 06.05.2025 09:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/10) IP: 20.91.140.191

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen, s.k. aktivsidan visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.). Den andra sidan av balansräkningen, s.k. passivsidan visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats genom upplåning och eget kapital. Verksamhetens resultat enligt resultaträkningen påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t.ex. ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder t.ex. el, värme, räntor och amorteringar. Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller i stället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

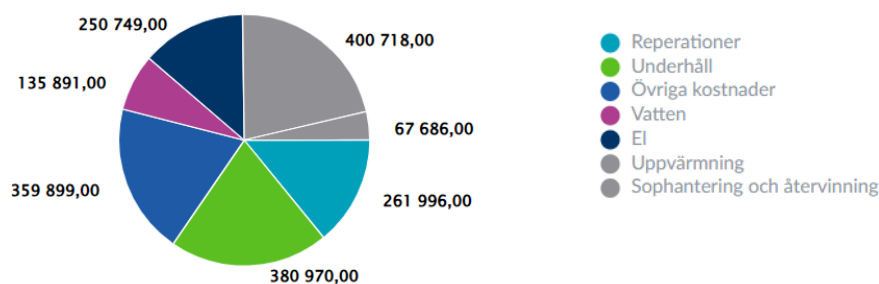
Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-12-31	2023-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 857 910	4 206 639
Övriga externa kostnader	217 397	186 371
Personalkostnader	153 815	135 930
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	316 291	316 291
Finansiella poster	260 797	276 219
Summa kostnader	2 806 210	5 121 450



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2024	2023
Utemiljö extra	3 798	0
Rabatt/återbäring från RB	-100	-1 300
Systematiskt brandskyddsarbete	3 725	0
Serviceavtal	22 790	31 590
Städ grund	39 638	38 029
Obligatoriska besiktningskostnader	765	0
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	39 875	0
Hissbesiktning	0	3 922
Övriga utgifter för köpta tjänster	4 092	0
Snö- och halkbekämpning	16 563	33 594
Rep bostäder utg för köpta tj	8 330	0
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	4 213	18 819
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	2 223	7 746
Rep installationer utg för köpta tj	67 111	3 946
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	7 313	32 365
Rep install utg för köpta tj Ventilation	846	16 241
Rep install utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	1 419	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	8 123	18 361
Rep install utg för köpta tj Låssystem	15 806	14 502
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	1 319	4 556
Rep huskropp utg för köpta tj Fönster	6 381	0
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	17 360	15 625
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	4 241	1 331
Försäkringsskador	117 311	0
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	139 671	0
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	38 799	0
UH installationer utg för köpta tj Ventilation	152 500	0
UH installationer utg för köpta tj Tele/TV/Porttelefon	50 000	0
UH installationer utg för köpta tj Hissar	0	2 563 853
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	0	313 750
UH huskropp utg för köpta tj Fönster	0	35 750
Fastighetsel	250 749	215 603
Uppvärmning	400 718	364 186
Vatten	135 891	136 598
Avfallshantering	67 686	80 740
Fastighetsförsäkring	68 807	58 280
Självrisk	1 800	0
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	81 692	83 102
Felanmälan/jour	2 678	0
Fastighetsskatt	69 520	67 880
Förbrukningsinventarier	0	42 752
Förbrukningsmaterial	4 256	4 484
Övriga kostnader för transportmedel	0	335
Summa driftkostnader	1 857 910	4 206 639



Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 15

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Eskilstunahus nr 15 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

