

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

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
2023-01-01 till 2023-12-31

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.

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 512% till 28%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 512% till 288%.

I resultatet ingår avskrivningar med 316 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -1 978 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 Proinova försäkringsmäklare.

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

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
16	8	4	12	40

Total tomtarea 4 247 m²

Total bostadsarea 3 516 m²

Total lokalarea 68 m²



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
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Internet/IP-TV	Tele2
El, vatten, värme och sophantering	Eskilstuna Energi och Miljö
Hisservice	Kone
Nyckelhantering	Certego

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 133 tkr och planerat underhåll för 2 913 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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 602 tkr.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (kr)
Hissar	2 563 853
Fasader och fönster	349 500

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Larsson	Ordförande	2025
Annika Dahl	Sekreterare	2025
Reidar Boberg	Ledamot	2024
Anders Nordahl	Ledamot	2024
Johan Törnkvist	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Dahl	Suppleant	2024
Monika Wunder	Suppleant	2024
Tauno Kotokorpi	Suppleant	2024
Maria Gullberg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Baker Tilly Rådek AB (Eskilstuna)	Auktoriserad revisor
Gert Gustafsson	Förtroendevald revisor

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 54 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

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

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 695 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte elavgifter 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	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 622	2 552	2 542	2 551	2 564
Rörelsens intäkter	2 827	2 668	2 647	2 666	2 671
Resultat efter finansiella poster	-2 295	610	667	-8	630
Årets resultat	-2 295	610	667	-8	630
Resultat exkl avskrivningar	-1 978	926	983	308	957
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-2 593	324	381	-280	369
Balansomslutning	18 044	20 591	20 097	19 501	19 605
Årets kassaflöde	-2 242	751	899	184	842
Soliditet %	29	36	34	32	32
Likviditet exkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	239	512	558	405	387
Likviditet inkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår %	28	512	63	72	
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	94	97	97	97	97
Avgifts- och hyresbortfall %	1,5	1,6	1,6	1,6	1,6
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	754	735	733	735	739
Driftkostnader kr/kvm	1 196	362	338	522	325
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	368	328	311	268	278
Energikostnad kr/kvm	204	201	180	161	163
Underhållsfond kr/kvm	526	1 180	1 042	898	985
Reservering till underhållsfond kr/kvm	175	171	171	167	167
Sparande kr/kvm	266	297	307	341	320
Ränta kr/kvm	97	60	57	58	59
Skuldsättning kr/kvm	3 466	3 525	3 568	3 600	3 633
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 466	3 525	3 568	3 600	3 633
Räntekänslighet %	4,6	4,8	4,9	4,9	4,9



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). 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	4 148 781	1 277 496	609 867
Disposition enl. årsstämmobeslut			609 867	-609 867
Reservering underhållsfond		615 000	-615 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-2 913 353	2 913 353	
Årets resultat				-2 294 558
Vid årets slut	1 408 729	1 850 428	4 185 716	-2 294 558

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 887 364
Årets resultat	-2 294 558
Årets fondreservering enligt stadgarna	-615 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 913 353
Summa	1 891 159

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 891 159**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 622 056	2 552 414
Övriga rörelseintäkter	Not 3	204 836	115 782
Summa rörelseintäkter		2 826 893	2 668 196
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 206 639	-1 271 971
Övriga externa kostnader	Not 5	-186 371	-176 769
Personalkostnader	Not 6	-135 930	-116 649
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-316 291	-316 291
Summa rörelsekostnader		-4 845 231	-1 881 680
Rörelseresultat		-2 018 339	786 516
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 200	5 760
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	63 673	29 153
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-341 092	-211 562
Summa finansiella poster		-276 219	-176 649
Resultat efter finansiella poster		-2 294 558	609 867
Årets resultat		-2 294 558	609 867



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	15 300 482	15 616 773
Summa materiella anläggningstillgångar		15 300 482	15 616 773
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	60 000	60 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 000	60 000
Summa anläggningstillgångar		15 360 482	15 676 773
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		63	63
Övriga fordringar	Not 13	22 368	22 362
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	186 356	175 487
Summa kortfristiga fordringar		208 787	197 912
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 474 400	4 716 628
Summa kassa och bank		2 474 400	4 716 628
Summa omsättningstillgångar		2 683 187	4 914 540
Summa tillgångar		18 043 670	20 591 314



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 408 729	1 408 729	
Fond för yttre underhåll	1 850 428	4 148 781	
Summa bundet eget kapital	3 259 157	5 557 510	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	4 185 717	1 277 496	
Årets resultat	-2 294 558	609 867	
Summa fritt eget kapital	1 891 159	1 887 364	
Summa eget kapital	5 150 316	7 444 873	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	3 540 500	12 186 500
Summa långfristiga skulder		3 540 500	12 186 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	8 646 000	207 000
Leverantörsskulder	Not 17	102 016	117 195
Skatteskulder		9 100	8 132
Övriga skulder	Not 18	234 093	245 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	361 645	381 979
Summa kortfristiga skulder		9 352 854	959 941
Summa eget kapital och skulder		18 043 670	20 591 314



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 294 558	609 867
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	316 291	316 291
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 978 266	926 158
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-10 875	-59 593
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-46 086	35 411
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 035 228	901 976
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-207 000	-150 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-207 000	-150 500
Årets kassaflöde	-2 242 228	751 476
Likvidamedel vid årets början	4 716 628	3 965 152
Likvidamedel vid årets slut	2 474 400	4 716 628
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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
Byggnader	Linjär	56

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 442 720	2 442 720
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-40 000	-40 000
Hyror, lokaler	60 916	57 420
Elavgifter	158 420	92 274
Summa nettoomsättning	2 622 056	2 552 414

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Internet/IP-TV	50 400	50 400
Övriga ersättningar	1 838	4 781
Övriga sidointäkter: antenner/master	87 318	60 601
Öresutjämnings	-2	0
Elstöd	64 101	0
Försäkringsersättningar	1 181	0
Summa övriga rörelseintäkter	204 836	115 782

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	-2 913 353	-118 189
Reparationer	-133 492	-57 690
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-67 880	-65 080
Försäkringspremier	-58 280	-51 791
Kabel- och digital-TV	-83 102	-83 979
Återbäring från Riksbyggen	1 300	1 700
Serviceavtal	-31 590	-747
Obligatoriska besiktningar	-3 922	-29 770
Snö- och halkbekämpning	-33 594	-29 172
Förbrukningsinventarier	-47 236	-5 844
Fordons- och maskinkostnader	-335	-600
Vatten	-136 598	-117 495
Fastighetsel	-215 603	-251 621
Uppvärmning	-364 186	-338 778
Sophantering och återvinning	-80 740	-86 134
Förvaltningsarvode drift	-38 029	-36 780
Summa driftskostnader	-4 206 639	-1 271 971



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-142 304	-142 161
Arvode, yrkesrevisorer	-16 875	-16 875
Övriga förvaltningskostnader	-952	0
Kreditupplysningar	0	-27
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 150	-1 449
Kontorsmateriel	-682	0
Telefon och porto	-5 613	-7 442
Medlems- och föreningsavgifter	-3 600	-3 600
Köpta tjänster	-3 447	-2 300
Bankkostnader	-4 749	-2 915
Övriga externa kostnader	-5 000	0
Summa övriga externa kostnader	-186 371	-176 769

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Lön till kollektivanställda	-62 798	-51 419
Styrelsearvoden	-53 500	-48 300
Sammanträdesarvoden	0	-3 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-1 000
Övriga kostnadsersättningar	-50	-32
Pensionskostnader	-2 680	-2 194
Övriga personalkostnader	-236	0
Sociala kostnader	-13 666	-10 704
Summa personalkostnader	-135 930	-116 649

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-316 291	-316 291
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-316 291	-316 291

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 200	5 760
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 200	5 760



Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	28 366	24 300
Ränteintäkter från likviditetsplacering	34 857	4 795
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	38	35
Övriga ränteintäkter	412	23
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	63 673	29 153

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-341 092	-211 562
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-341 092	-211 562

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
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
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	24 112 324	24 112 324

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-8 222 482	-7 906 190
Anslutningsavgifter	-159 325	-159 325
Tillkommande utgifter	-113 744	-113 744
	-8 495 551	-8 179 259

Årets avskrivningar

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

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-8 811 842	-8 495 550
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav		
Byggnader	14 550 482	14 866 773
Mark	750 000	750 000

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

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar Riksbyggen	60 000	60 000
Summa andra långfristiga fordringar	60 000	60 000

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	22 368	22 362
Summa övriga fordringar	22 368	22 362

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	68 807	58 280
Förutbetalt förvaltningsarvode	39 327	44 317
Förutbetald Internet/IP-TV	20 423	21 852
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 799	51 038
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	186 356	175 487

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	3 000	3 000
Bankmedel	25 890	723 233
Företagskonto	504	504
Transaktionskonto	2 445 006	3 989 891
Summa kassa och bank	2 474 400	4 716 628



Not 16 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	12 186 500	12 393 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-207 000	-207 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 439 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	3 540 500	12 186 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,15%	2024-12-01	5 650 000,00	0,00	56 500,00	5 593 500,00
SWEDBANK	2,09%	2024-12-20	3 130 000,00	0,00	114 000,00	3 016 000,00
STADSHYPOTEK	1,21%	2026-10-30	3 613 500,00	0,00	36 500,00	3 577 000,00
Summa			12 393 500,00	0,00	207 000,00	12 186 500,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek och Swedbank lån om 5 593 500 kr och 3 016 000 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 17 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	83 097	109 574
Ej reskontraförda leverantörsskulder	18 919	7 621
Summa leverantörsskulder	102 016	117 195

Not 18 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	234 463	246 337
Skuld för moms	-3 050	-702
Skuld sociala avgifter och skatter	2 680	0
Summa övriga skulder	234 093	245 635



Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	36 538	40 441
Upplupna elkostnader	28 055	50 214
Upplupna vattenavgifter	11 588	10 027
Upplupna värmekostnader	46 935	45 007
Upplupna kostnader för renhållning	6 335	7 486
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 118	3 065
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	226 076	225 739
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	361 645	381 979

Not Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	21 522 000	21 522 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lennart Larsson

Annika Dahl

Anders Nordahl

Reidar Boberg

Johan Törnkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats

Baker Tilly Rådek AB

Denice Nyström
Auktoriserad revisor

Gert Gustafsson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557515406556


Dokument

<p>219215 Årsredovisning 2023 Huvuddokument 22 sidor Startades 2024-04-17 12:54:15 CEST (+0200) av Ellinor Carlsson (EC) Färdigställt 2024-04-22 08:33:53 CEST (+0200)</p>	<p>Bilagor Bilaga 1 7 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Ellinor Carlsson (EC)</p>
--	--

Initierare

<p>Ellinor Carlsson (EC) Riksbyggen ellinor.carlsson@riksbyggen.se</p>
--

Signerare

<p>Lennart Larsson (LL) l.s.larsson39@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARL LENNART SAMUEL LARSSON" Signerade 2024-04-17 13:00:24 CEST (+0200)</p>	<p>Anders Nordahl (AN) a.nordahl51@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS NORDAHL" Signerade 2024-04-17 12:58:01 CEST (+0200)</p>
<p>Annika Dahl (AD) annika.dahl44@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Annika Margareta Dahl" Signerade 2024-04-18 15:51:21 CEST (+0200)</p>	<p>Reidar Boberg (RB) reidar.boberg@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bengt Reidar Boberg" Signerade 2024-04-17 15:14:15 CEST (+0200)</p>



Verifikat

Transaktion 09222115557515406556

Johan Törnkvist (JT)
Johan.Tornkvist@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Johan Törnkvist"
Signerade 2024-04-19 11:44:05 CEST (+0200)

Denice Nyström (DN)
denice.nystrom@radek.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Denice Nyström"
Signerade 2024-04-22 08:33:53 CEST (+0200)

Gert Gustafsson (GG)
gertbirger016@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GERT GUSTAFSSON"
Signerade 2024-04-19 16:31:47 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i 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 2023.

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 2023-12-31 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-12 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 2023 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

Baker Tilly Rådek AB

Denice Nyström
auktoriserad revisor

Gert Gustafsson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 08:33

SENT BY OWNER:

Denice Nyström · 19.04.2024 11:50

DOCUMENT ID:

SkgnORnJ-0

ENVELOPE ID:

rJ7ZORhyWR-SkgnORnJ-0

DOCUMENT NAME:

RB Rbf Eskilstunahus Nr 15 230101-231231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Denice Nyström	Signed	22.04.2024 08:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/03/10)
denice.nystrom@bakertilly.se	Authenticated	22.04.2024 08:32	Low	IP: 4.223.90.235

* 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 (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den 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 skuldtynad 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 22 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 istället 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 planerliga 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.

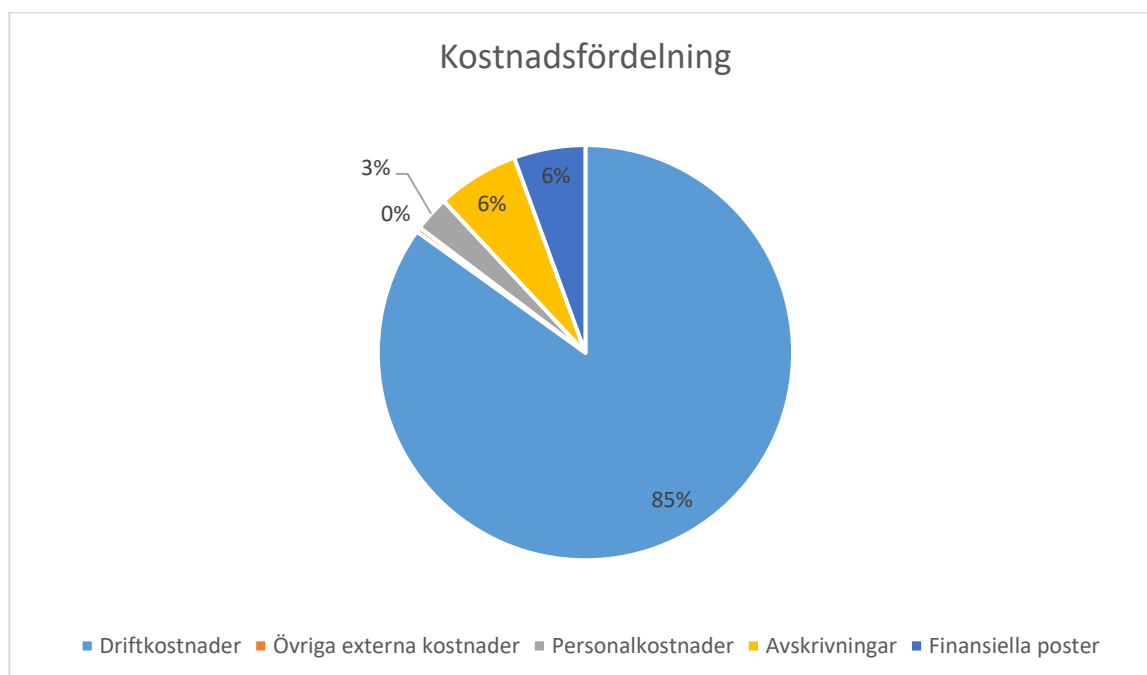
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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	2023-12-31	2022-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	4 206 639	1 271 971
Övriga externa kostnader	186 371	176 769
Personalkostnader	135 930	116 649
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	316 291	316 291
Finansiella poster	276 219	176 649
Summa kostnader	5 121 450	2 058 329



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2023	2022
Rabatt/återbäring från RB	-1 300	-1 700
Serviceavtal	31 590	747
Städ grund	38 029	36 780
Obligatoriska besiktningkostnader	0	1 606
Hissbesiktning	3 922	28 164
Snö- och halkbekämpning	33 594	29 172
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	18 819	28 396
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	7 746	8 053
Rep installationer utg för köpta tj	3 946	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	32 365	4 546
Rep install utg för köpta tj Ventilation	16 241	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	18 361	7 925
Rep install utg för köpta tj Låssystem	14 502	6 417
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	4 556	0
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	15 625	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	1 331	2 353
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	32 918
UH installationer utg för köpta tj	0	43 021
UH installationer utg för köpta tj Hissar	2 563 853	0
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	313 750	0
UH huskropp utg för köpta tj Fönster	35 750	0
UH Markytor utg för köpta tj	0	42 250
Fastighetsel	215 603	251 621
Uppvärmning	364 186	338 778
Vatten	136 598	117 495
Sophämtning	80 740	86 134
Fastighetsförsäkring	58 280	51 791
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	83 102	83 979
Fastighetsskatt	67 880	65 080
Förbrukningsinventarier	42 752	5 844
Förbrukningsmaterial	4 484	0
Rep och UH av maskiner och andra tekniska anl	0	600
Övriga kostnader för transportmedel	335	0
Summa driftkostnader	4 206 639	1 271 971



Nyckeltalsanalys för driftkostnader

	2023-12-31	2022-12-31
BOA	3 516 kvm	3 516 kvm
Belopp i kr	2023	2022
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	24	24
Fastighetsel	61	72
Fastighetsförsäkring	17	15
Fastighetsskatt	19	19
Förbrukningsinventarier	12	2
Förbrukningsmaterial	1	0
Hissbesiktning	1	8
Rep gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	2	2
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	5	8
Rep huskropp utg för köpta tj Balkonger	4	0
Rep huskropp utg för köpta tj Dörrar & Portar	0	1
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	1	0
Rep install utg för köpta tj Hissar	5	2
Rep install utg för köpta tj Låssystem	4	2
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	9	1
Rep install utg för köpta tj Ventilation	5	0
Rep installationer utg för köpta tj	1	0
Serviceavtal	9	0
Snö- och halkbekämpning	10	8
Sophämtning	23	24
Städ grund	11	10
UH gem utrym utg för köpta tj Tvättutrustning	0	9
UH huskropp utg för köpta tj Fasader	89	0
UH huskropp utg för köpta tj Fönster	10	0
UH installationer utg för köpta tj	0	12
UH installationer utg för köpta tj Hissar	729	0
UH Markytor utg för köpta tj	0	12
Uppvärmning	104	96
Vatten	39	33
Summa driftkostnader	1 196,43	361,77

RB BRF Eskilstunahus nr 15

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF 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

