

Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Eskilstunahus nr 8
Org.nr. 718000-3480

2023-09-01 – 2024-08-31



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr
8 får härmed upprätta årsredovisning
för räkenskapsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-30.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 25% till 16%.

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 om 152 875 kr) har förändrats under året från 198% till 134%.

I resultatet ingår avskrivningar med 161 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -32 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens kapital utgår vid årets slut till ett negativt belopp. Dock finns övernärden i föreningen i form av att föreningens byggnader är bokförd till lägre belopp än taxeringsvärdet vilket leder till att styrelsen ändå bedömer föreningens ekonomi som stabil.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Nonien 1 i Eskilstuna kommun. På fastigheten finns en byggnad uppförd 1954 med 30 lägenheter. Fastighetens adress är Västergatan 17 A-C i Eskilstuna.

Folksam via Gallagher försäkringsmäklare.

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



Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	Summa
6	24	30
Antal garage: 8	Antal lokaler: 2	

Total tomtarea	1 334 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 551 m ²
Total bostadsarea	1 551 m ²
Lokaler hyresrätt	203 m ²
Total lokalarea	203 m ²
Årets taxeringsvärde	19 435 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	19 435 000 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.

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 54 tkr och planerat underhåll för 264 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast april 2024 och är aktuell. Avsättning för verksamhetsåret föreslås ske med 372 000 kr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Byte till LED-belysning i källare & på vind	2017/2018	28 tkr
Ny entrédörr och dörrstängare i källaren.	2017/2018	24 tkr
Källargolv	2019/2020	Lyft av källargolv, byte huvudstammar samt relining.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av fjärrvärmväxlare	264 125 kr

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Jan-Erik Andersson	Ordförande	2025–2026
Martin Haaparanta	Vice ordförande	2024–2025
Sinikka Grön	Ledamot	2025–2026
Erkki Rantonen	Ledamot	2024–2025
George Bruggeman Thors	Ledamot Riksbyggen	Ersatt Björn Parksjö
Björn Parksjö	Ledamot Riksbyggen	Anställning avslutad under året
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Ritva Vaikkinen	Suppleant	Avsatt under året
Tatiana Hongisto	Suppleant	2025–2026
Maria Gullberg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024–2025
Simon Ketonen	Förtroendevald revisor	2024–2025

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Styrelsen	2024–2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 38 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 38 personer.

Föreningen höjde årsavgiften senast 2024-01-01 med 10% och avgiften för balkonginglasning senast 2023-10-01 med 100 kr/mån. Hyran för garage höjdes senast 2021-01-01 med 10% och värmeavgiften för bostäder senast 2021-01-01 med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 7 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2023/2024 uppgick i genomsnitt till 609 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.).

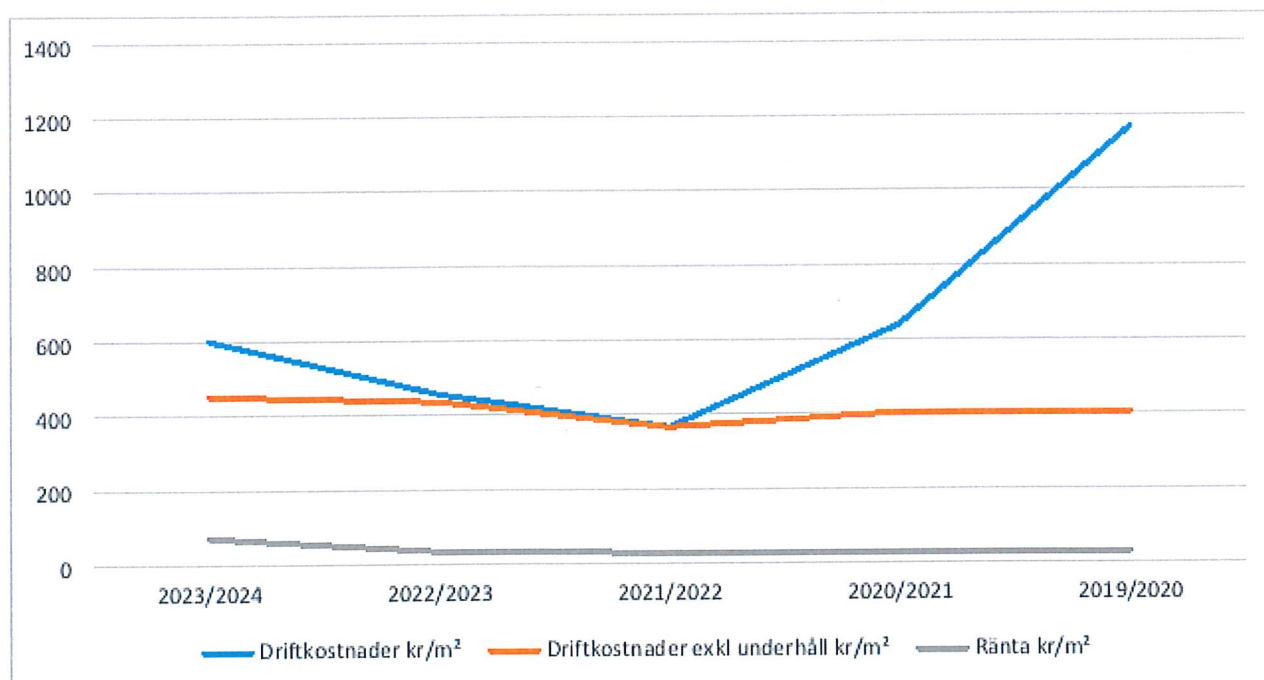
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 260	1 193	1 182	1 170	1 140
Rörelsens intäkter	1 462	1 362	1 350	1 390	1 317
Resultat efter finansiella poster*	-193	54	237	-231	-1 256
Årets resultat	-193	54	237	-231	-1 247
Resultat exkl. avskrivningar	-32	214	399	-44	-1 060
Resultat exkl. avskrivningar men inkl. reservering till underhållsfond ¹⁾	-32	-101	84	-359	-1 353
Balansomslutning	2 537	3 074	3 180	3 118	4 363
Årets kassaflöde	-326	46	198	-1 034	420
Soliditet %*	-42	-28	-29	-37	-21
Likviditet %	16	25	74	62	125
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	95	95	91	94
Avgifts- och hyresbortfall %	-	-	1,9	2,6	2,6
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	894	831	826	819	801
Driftkostnader kr/kvm	599	454	363	635	1 166
Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm	449	431	363	404	401
Energikostnad kr/kvm*	227	198	195	179	170
Underhållsfond kr/kvm	452	452	295	115	167
Reservering till underhållsfond kr/kvm	-	180	180	180	167
Sparande kr/kvm*	132	144	228	206	161
Ränta kr/kvm	71	33	28	28	27
Skuldsättning kr/kvm*	1 916	2 056	2 147	2 238	2 329
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 166	2 325	2 428	2 531	2 634
Räntekänslighet %*	2,4	2,8	2,9	3,1	3,3

* obligatoriska nyckeltal

¹⁾ reservering till underhållsfond sker efter stämmobeslut, tidigare innevarande räkenskapsår, och därav samma som föregående år.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning

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

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm

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

Sparande

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

Skuldsättning kr/kvm

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt

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

Räntekänslighet

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

Upplysning vid förlust

Föreningens intäkter täcker inte kostnaderna inkl. avskrivningarna under året p.g.a. underhållskostnad på 264 tkr. Vid kommande större investeringar och/eller underhåll blir det aktuellt att finansiera dessa med lån. Föreningen har utrymme för att uppta nya lån som dock medför ökade räntekostnader samt vid ev. investering ökade avskrivningskostnader vilket innebär att avgifterna kan komma att höjas.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	40 996	793 138	-1 758 202	53 746
Disposition enl. årsstämmobeslut			53 746	-53 746
Reservering underhållsfond		0	0	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-192 624
Vid årets slut	40 996	793 138	-1 704 456	-192 624

* Föregående års föreslagna reservering och ianspråktagande av underhållsfond bokfördes 2022/2023 men skulle ha bokförts 2023/2024

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 704 456
Årets resultat	-192 624
Summa	-1 897 080

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonden	372 000
Ianspråktagande av underhållsfonden	-264 125
Balanseras i ny räkning	-2 004 955
Summa	-1 897 080

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 259 774	1 192 748
Övriga rörelseintäkter	Not 3	202 369	168 887
Summa rörelseintäkter		1 462 143	1 361 635
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 051 263	-795 629
Övriga externa kostnader	Not 5	-208 650	-184 712
Personalkostnader	Not 6	-113 520	-117 020
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-160 546	-160 546
Summa rörelsekostnader		-1 533 980	-1 257 907
Rörelseresultat		-71 837	103 728
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	900
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 068	7 155
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-124 855	-58 036
Summa finansiella poster		-120 787	-49 981
Resultat efter finansiella poster		-192 624	53 746
Årets resultat		-192 624	53 746

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	1 963 980	2 124 526
Summa materiella anläggningstillgångar		1 963 980	2 124 526
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	45 000	45 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 000	45 000
Summa anläggningstillgångar		2 008 980	2 169 526
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	4 386
Övriga fordringar	Not 14	17 702	25 382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	39 204	76 768
Summa kortfristiga fordringar		56 906	106 536
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	471 448	797 477
Summa kassa och bank		471 448	797 477
Summa omsättningstillgångar		528 354	904 013
Summa tillgångar		2 537 333	3 073 539

Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	40 996	40 996	
Fond för yttre underhåll	793 138	793 138	
Summa bundet eget kapital	834 134	834 134	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 704 456	-1 758 202	
Årets resultat	-192 624	53 746	
Summa fritt eget kapital	-1 897 080	-1 704 456	
Summa eget kapital	-1 062 945	-870 322	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	242 250	272 000
Summa långfristiga skulder		242 250	272 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 117 750	3 334 250
Leverantörsskulder	Not 18	5 857	100 073
Skatteskulder	Not 19	5 926	8 920
Övriga skulder	Not 20	71 572	81 773
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	156 924	146 844
Summa kortfristiga skulder		3 358 029	3 671 860
Summa eget kapital och skulder		2 537 333	3 073 539

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-71 837	103 728
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	160 546	160 546
	88 709	264 274
Erhållen ränta	4 068	8 055
Erlagd ränta	-114 364	-58 036
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-21 587	214 293
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	49 629	-7 807
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-107 822	-927
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-79 780	205 560
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-246 250	-159 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-246 250	-159 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-326 029	46 060
Likvida medel vid årets början	797 477	751 417
Likvida medel vid årets slut	471 448	797 477

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Standardförbättringar	Linjär	12
Balkonginglasning	Linjär	30
Badrumsrenovering	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	944 716	879 896
Hyror, lokaler	30 322	28 116
Hyror, garage	24 528	24 528
Bränsleavgifter, bostäder	260 208	260 208
Summa nettoomsättning	1 259 774	1 192 748

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter	41 400	41 400
Övriga avgifter	0	135
Balkonginglasning	140 700	108 000
Övriga ersättningar	13 294	11 582
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	5	-3
Övriga rörelseintäkter	6 970	7 773
Summa övriga rörelseintäkter	202 369	168 887

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-264 125	-38 826
Reparationer	-54 089	-88 067
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-53 250	-52 020
Tomträttsavgäld	-104 777	-73 904
Försäkringspremier	-35 099	-30 093
Kabel- och digital-TV	-55 612	-54 480
Pcb/Radonsanering	0	-33 125
Återbäring från Riksbyggen	200	1 600
Serviceavtal	-5 129	-5 976
Snö- och halkbekämpning	-31 501	-23 375
Förbrukningsinventarier	-5 097	-6 147
Vatten	-84 214	-80 451
Fastighetsel	-42 983	-34 685
Uppvärmning	-271 466	-232 780
Sophantering och återvinning	-44 120	-43 301
Summa driftskostnader	-1 051 263	-795 629

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-155 555	-149 163
Arvode, yrkesrevisorer	-24 000	-15 625
Övriga förvaltningskostnader	-12 676	-2 950
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-525	-8 327
Kontorsmateriel	-3 109	-3 125
Telefon och porto	0	-108
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-9
Medlems- och föreningsavgifter	-3 000	-2 700
Bankkostnader	-2 612	-2 000
Övriga externa kostnader	-7 174	-704
Summa övriga externa kostnader	-208 650	-184 712

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Lön till kollektivanställda	-19 167	-25 309
Styrelsearvoden	-55 723	-48 300
Sammanträdesarvoden	-11 250	-9 750
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-13 000	-18 510
Övriga kostnadsersättningar	-708	-1 073
Pensionskostnader	0	-1 080
Sociala kostnader	-13 672	-12 998
Summa personalkostnader	-113 520	-117 020

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-160 546	-160 546
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-160 546	-160 546

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Utdelning på andelar i Riksbyggen Intresseförening	0	900
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	900

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	475	3 790
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	3 067
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	3 199	0
Övriga ränteintäkter	394	298
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 068	7 155

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-124 855	-58 036
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-124 855	-58 036

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	912 211	912 211
Standardförbättringar	5 052 828	5 052 828
	5 965 039	5 965 039
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	5 965 039	5 965 039
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-912 211	-912 211
Standardförbättringar	-2 928 302	-2 767 756
	-3 840 513	-3 679 967
Årets avskrivningar		
Standardförbättringar	-160 546	-160 546
	-160 546	-160 546
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 001 059	-3 840 513
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 963 980	2 124 526
Varav		
Standardförbättringar	1 963 980	2 124 526
Taxeringsvärden		
Bostäder	19 000 000	19 000 000
Lokaler	435 000	435 000
Totalt taxeringsvärde	19 435 000	19 435 000
<i>varav byggnader</i>	<i>12 411 000</i>	<i>12 411 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 024 000</i>	<i>7 024 000</i>



Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
90 andelar i Riksbyggen Intresseförening	45 000	45 000
Summa andra långfristiga fordringar	45 000	45 000

Not 13 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	4 386
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	4 386

Not 14 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	17 702	25 382
Summa övriga fordringar	17 702	25 382

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 345	10 408
Förutbetalt förvaltningsarvode	13 128	50 531
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 765	4 541
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	5 129
Förutbetald tomträtsavgäld	8 965	6 159
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 204	76 768

Not 16 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Handkassa	259	259
Transaktionskonto Swedbank	471 189	797 218
Summa kassa och bank	471 448	797 477



Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	3 360 000	3 606 250
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-29 750	-119 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 088 000	-3 215 250
Långfristig skuld vid årets slut	242 250	272 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,74%	2024-09-02	658 000,00	0,00	14 000,00	644 000,00
STADSHYPOTEK	4,51%	2024-12-30	2 557 250,00	0,00	113 250,00	2 444 000,00
STADSHYPOTEK	3,14%	2027-06-01	391 000,00	0,00	119 000,00	272 000,00
Summa			3 606 250,00	0,00	246 250,00	3 360 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår amorterar föreningen 29 750 kr 2024-09-01 på lånet med kapitalsskuld om 272 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotekslån om 644 000 kr och 2 444 000 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.

Fr.o.m. 2024-12-01 kommer föreningen att göra en ändring av amorteringarna vilket ger en total amortering på 152 875 kr under nästa räkenskapsår. Lånet med kapitalsskuld om 272 000 kr kommer att vara amorteringsfritt fr.o.m. 2024-12-01 och i stället amorteras lånet med kapitalsskuld om 2 444 000 kr med 36 375 kr/kvartal och lånet med kapitalsskuld om 644 000 kr med 3 500 kr/kvartal för att amortera på lånen med högst ränta. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 159 500 kr årligen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder/avräkning lån	43	99 760
Ej reskontraförda leverantörsskulder	5 814	313
Summa leverantörsskulder	5 857	100 073

Not 19 Skatteskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skatteskulder	5 926	8 920
Summa skatteskulder	5 926	8 920

Not 20 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	71 149	79 977
Skuld sociala avgifter och skatter	423	1 796
Summa övriga skulder	71 572	81 773

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	25 885	15 394
Upplupna elkostnader	2 424	2 942
Upplupna vattenavgifter	6 416	6 850
Upplupna värmekostnader	10 694	10 267
Upplupna kostnader för renhållning	3 558	3 586
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	875	2 700
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	107 071	105 105
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	156 924	146 844

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	5 152 000	5 152 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser skett.

Styrelsens underskrifter

Eskilstuna
Digitalt signerad av

Jan-Erik Andersson

Martin Haaparanta

Erkki Rantonen

Sinikka Grön

George Bruggeman Thors

Vår revisionsberättelse har lämnats

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Simon Ketonen
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557533828456

Dokument

<p>219208 Årsredovisning 2023-2024 Riksbyggen Brf Eskilstunahus nr 8 Huvuddokument 19 sidor Startades 2024-12-10 08:16:16 CET (+0100) av Birgitta Kuivalainen (BK) Färdigställt 2024-12-18 12:13:38 CET (+0100)</p>	<p>219208 Bilagor 2023-2024 Riksbyggen Brf Eskilstunahus nr 8 Bilaga 1 6 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Birgitta Kuivalainen (BK)</p>
---	---

Initierare

<p>Birgitta Kuivalainen (BK) Riksbyggen birgitta.kuivalainen@riksbyggen.se</p>

Signerare

<p>Jan-Erik Andersson (JA) Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 8 j.e.a@telia.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-ERIK ANDERSSON" Signerade 2024-12-10 10:03:11 CET (+0100)</p>	<p>Martin Haaparanta (MH) Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 8 Happismartin@hotmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARTIN HAAPARANTA" Signerade 2024-12-10 08:35:23 CET (+0100)</p>
<p>Erkki Rantonen (ER) Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 8 e.rantonen@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERKKI MATTI RANTONEN" Signerade 2024-12-10 09:22:04 CET (+0100)</p>	<p>Sinikka Grön (SG) Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 8 sinikka.gron@gmail.com</p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SINIKKA GRÖN" Signerade 2024-12-10 08:51:10 CET (+0100)</p>



Verifikat

Transaktion 09222115557533828456

George Bruggeman Thors (GBT)
Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 8
george.bruggemanthors@riksbyggen.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"George Bruggeman Thors"
Signerade 2024-12-10 08:29:25 CET (+0100)*

Benjamin Henriksson (BH)
KPMG AB
Benjamin.Henriksson@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATS BENJAMIN HENRIKSSON"
Signerade 2024-12-18 12:13:38 CET (+0100)*

Simon Ketonen (SK)
Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 8
ketonen.simon@hotmail.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SIMON KETONEN"
Signerade 2024-12-10 10:34:03 CET (+0100)*

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i RB Brf Eskilstunahus nr 8, org. nr 718000-3480

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RB Brf Eskilstunahus nr 8 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RB Brf Eskilstunahus nr 8 för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Simon Ketonen
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557533901305

Document

219208 Revisionsberättelse 2023-2024 Riksbyggen Brf Eskilstunahus nr 8
Main document
2 pages
Initiated on 2024-12-10 16:04:46 CET (+0100) by Birgitta Kuivalainen (BK)
Finalised on 2024-12-18 12:14:34 CET (+0100)

Initiator

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

Signatories

Benjamin Henriksson (BH)
KPMG AB
Benjamin.Henriksson@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "MATS BENJAMIN HENRIKSSON"
Signed 2024-12-18 12:14:34 CET (+0100)

Simon Ketonen (SK)
Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 8
ketonen.simon@hotmail.se



The name returned by Swedish BankID was "SIMON KETONEN"
Signed 2024-12-10 16:28:25 CET (+0100)

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



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 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.

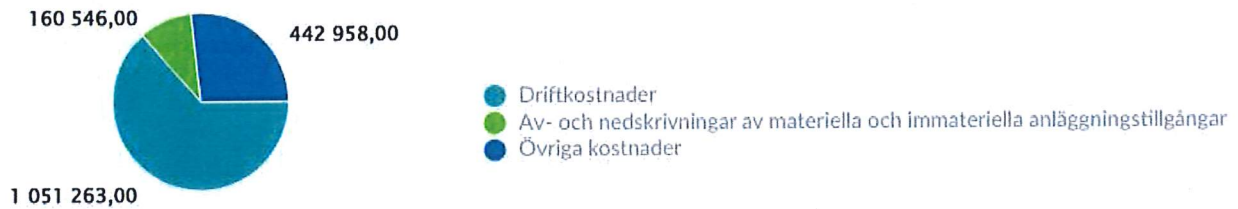
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- 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.

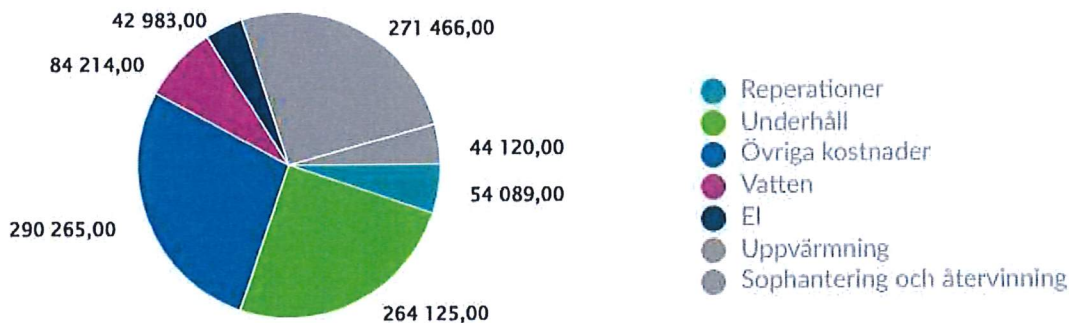
Nyckeltal

Belopp i SEK	2024-08-31	2023-08-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	1 051 263	795 629
Övriga externa kostnader	208 650	184 712
Personalkostnader	113 520	117 020
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	160 546	160 546
Finansiella poster	120 787	49 981
Summa kostnader	1 654 767	1 307 889



Driftkostnadsfördelning

Belopp i kr	2023	2022
Pcb/radon	0	33 125
Rabatt/återbäring från RB	-200	-1 600
Serviceavtal	5 129	5 976
Snö- och halkbekämpning	31 501	23 375
Rep lokaler utg för köpta tj Målning & Tapetsering	0	3 946
Rep gemensamma utrymmen utg för köpta tj	7 588	3 751
Rep gem utry utg för köpta tj Tvättutrustning	718	4 567
Rep installationer utg för köpta tj	21 427	0
Rep install utg för köpta tj VA/Sanitet	14 012	26 362
Rep install utg för köpta tj El	0	2 878
Rep huskropp utg för köpta tj Tak	0	30 612
Försäkringsskador	10 345	15 952
UH installationer utg för köpta tj VA/Sanitet	0	19 314
UH installationer utg för köpta tj Värme	264 125	19 513
Fastighetsel	42 983	34 685
Uppvärmning	271 466	232 780
Vatten	84 214	80 451
Sophämtning	44 120	43 301
Fastighetsförsäkring	35 099	30 093
Tomträttsavgälder	104 777	73 904
Digitala tjänster (Bredband, TV etc)	55 612	54 480
Fastighetsskatt	53 250	52 020
Förbrukningsinventarier	444	0
Förbrukningsmaterial	4 653	6 147
Summa driftkostnader	1 051 263	795 629



Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 8

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Eskilstunahus nr 8 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

