

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Gnestahus nr 1
Org nr: 716402-0930





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Gnestahus nr 1
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Gnesta kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras. Detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 820 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 644 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Österkärv 3:6 i Gnesta kommun. Föreningen äger marken. På fastigheterna finns 88 lägenheter och byggnaderna är uppförda 1989-1990. Fastigheternas adress är Granbackavägen 2-180 i Gnesta.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via försäkringsförmedlare Proinova.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	32
3 rum och kök	30
4 rum och kök	26

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1

Total tomtarea	28 447 m ²
Total bostadsarea	7 353 m ²
Total lokalarea	1 050 m ²

Årets taxeringsvärde	81 820 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	81 820 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 275 tkr och planerat underhåll för 240 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Underhållsplanen uppdaterades senast i mars 2024. För de närmaste 10 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 29 251 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 015 tkr (274 kr/m²). På årsstämman 2023-12-11 togs beslut om en extraavsättning till underhållsfonden på 2,5 milj kr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fiberinstallation	2010	
Asfaltarbeten	2013	
Obligatorisk ventilationskontroll	2018	
Tvättstugerenovering	2018	
Nya fläktar förskolan	2018	
Totalrenovering av tvättstugor	2019	
Byten Ventilationsaggregat, injustering luftflöden samt byte värmeväxklare	2018-2022	Löpande byten av ventilationsaggregat t o m 2023
Renovering av räcken	2019	
Underhåll tak	2019	
Stamspolning	2020	
Målningsarbeten, byte panel- o vindskivor, byte fönsterfoder	2022-2023	
Byte av ventilationsaggregat, byggnation av ventilationstrummor, byte av spillvattenpump, takrenovering	2022-2023	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
OVK åtgärder, service samt slamsugning av pumpgröp	77 150
Takrenovering	140 000
Beskärning av träd	22 425



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tove Lindberg	Ordförande	2025
Mattias Engström	Ledamot	2024
Nils Klasson	Ledamot	2025
Kristina Klockars	Ledamot	2024
Helene Ekeberg	Ledamot	2024
Wivi-Ann Rosberg	Ledamot	2024
Magnus Tholander	Ledamot Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Nina Ekeberg	Suppleant	2024
Siv Andersson	Suppleant	2024
Cecilia Dahlin	Suppleant Riksbyggen	Utsedd av Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

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

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Shifa Ahsan	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Evald Rutström	2024
Rickard Eriksson	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 120 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 117 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2024-08-01.

Årsavgiften för 2023/2024 uppgick i genomsnitt till 950 kr/m²/år.
I begreppet årsavgift ingår inte andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	8 171	7 589	7 234	7 083	7 080
Resultat efter finansiella poster*	1 824	-1 359	-1 609	-1 908	-848
Soliditet %*	16	13	15	17	19
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	94	94	94	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 085	1 006	960	960	959
Energikostnad kr/kvm*	261	189	189	188	182
Sparande kr/kvm*	126	379	353	343	341
Skuldsättning kr/kvm*	5 681	5 796	5 911	6 034	6 164
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 492	6 624	6 755	6 896	7 045
Räntekänslighet %*	6,0	6,6	7,0	7,2	7,3

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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



Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	9 944 009	0	-875 358	-1 358 687
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		2 500 000	-2 500 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 358 687	1 358 687
Reservering underhållsfond		2 015 000	-2 015 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-239 575	239 575	
Årets resultat				1 823 903
Vid årets slut	9 944 009	4 275 425	-6 509 470	1 823 903

Resultatdisposition

Till årsstämman behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 734 045
Årets resultat	1 823 903
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 015 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	239 575
Summa	-4 685 568

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	- 4 685 568

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 171 380	7 588 682
Övriga rörelseintäkter	Not 3	434 772	267 764
Summa rörelseintäkter		8 606 152	7 856 446
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 744 842	-6 449 271
Övriga externa kostnader	Not 5	-835 733	-808 930
Personalkostnader	Not 6	-198 736	-148 773
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-819 742	-807 242
Summa rörelsekostnader		-5 599 053	-8 214 217
Rörelseresultat		3 007 099	-357 771
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	2 640
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 502	16 563
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 187 699	-1 020 119
Summa finansiella poster		-1 183 197	-1 000 916
Resultat efter finansiella poster		1 823 903	-1 358 687
Årets resultat		1 823 903	-1 358 687



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	54 526 252	55 320 995
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	212 500	237 500
Summa materiella anläggningstillgångar		54 738 752	55 558 495
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	132 000	132 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		132 000	132 000
Summa anläggningstillgångar		54 870 752	55 690 495
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		38 522	13 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	313 336	189 414
Summa kortfristiga fordringar		351 858	202 597
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	3 565 172	1 726 948
Summa kassa och bank		3 565 172	1 726 948
Summa omsättningstillgångar		3 917 030	1 929 545
Summa tillgångar		58 787 783	57 620 040

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 944 009	9 944 009
Fond för yttre underhåll		4 275 425	0
Summa bundet eget kapital		14 219 434	9 944 009
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 509 470	-875 359
Årets resultat		1 823 903	-1 358 687
Summa fritt eget kapital		-4 685 568	-2 234 045
Summa eget kapital		9 533 866	7 709 964
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	39 223 688	32 974 373
Summa långfristiga skulder		39 223 688	32 974 373
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	8 510 685	15 729 000
Leverantörsskulder		286 321	11 355
Skatteskulder		31 421	52 981
Övriga skulder	Not 14	119 691	119 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	1 082 110	1 022 848
Summa kortfristiga skulder		10 030 228	16 935 704
Summa eget kapital och skulder		58 787 783	57 620 040



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	3 007 099	-357 771
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	819 742	807 242
	3 826 842	449 472
Erhållen ränta	4 671	16 781
Erlagd ränta	-1 135 020	-988 677
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 696 492	-522 424
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-149 429	82 467
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	260 161	-491 067
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 807 224	-931 024
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-250 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-250 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-969 000	-969 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-969 000	-969 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 838 224	-2 150 024
Likvida medel vid årets början	1 726 948	3 876 972
Likvida medel vid årets slut	3 565 172	1 726 948



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
Byggnader	Linjär	100
Inventarier och verktyg	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	6 982 417	6 457 098
Årsavgifter, lokaler	750 029	693 650
Hyror, lokaler	5 184	5 184
Hyror, garage	270 000	270 000
Hyror, p-platser	165 000	165 000
Hyes- och avgiftsbortfall, garage	0	-1 000
Hyes- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 250	-1 250
Summa nettoomsättning	8 171 380	7 588 682

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	246 048	246 048
Gemensamhetslokal	3 800	2 831
Pantförskrivnings-, överlåtelse- och påminnelseavgifter samt avgift andrahandsuthyrning	14 158	18 885
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	0
Försäkringsersättningar	170 772	0
Summa övriga rörelseintäkter	434 772	267 764



Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-239 575	-3 739 713
Reparationer	-274 901	-107 176
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-196 851	-194 032
Försäkringspremier	-160 995	-136 198
Kabel- och digital-TV	-245 829	-245 895
Återbäring från Riksbyggen	800	9 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-14 452	-8 201
Serviceavtal	0	-763
Obligatoriska besiktningar	0	-77 876
Snö- och halkbekämpning	-196 163	-133 047
Förbrukningsinventarier	-40 129	-59 075
Fordons- och maskinkostnader	-1 415	0
Vatten	-730 104	-399 302
Fastighetsel	-123 986	-108 828
Uppvärmning	-1 338 959	-1 080 938
Sophantering och återvinning	-163 230	-156 747
Förvaltningsarvode drift	-19 052	-10 781
Summa driftskostnader	-3 744 842	-6 449 271

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-787 776	-759 137
Arvode, yrkesrevisor	-14 500	-22 125
Övriga förvaltningskostnader	-5 309	-4 293
Kreditupplysningar	-186	-398
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 585	-12 957
Kontorsmateriel	-158	-3 780
Medlems- och föreningsavgifter	-7 920	0
Köpta tjänster	-3 260	-4 241
Bankkostnader	-2 040	-2 000
Summa övriga externa kostnader	-835 733	-808 930

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-44 308	-41 800
Sammanträdesarvoden	-44 496	-15 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-66 120	-60 775
Sociala kostnader	-43 812	-30 598
Summa personalkostnader	-198 736	-148 773



Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-794 742	-794 742
Avskrivning Maskiner och inventarier	-25 000	-12 500
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-819 742	-807 242

Not 8 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	76 028 759	76 028 759
Mark	2 073 250	2 073 250
	78 102 009	78 102 009
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	78 102 009	78 102 009

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-22 781 014	-21 986 272
	-22 781 014	-21 986 272
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-794 742	-794 742
	-794 742	-794 742
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-23 575 756	-22 781 014
Restvärde enligt plan vid årets slut	54 526 252	55 320 995

Varav

Byggnader	52 453 002	53 247 745
Mark	2 073 250	2 073 250

Taxeringsvärden

Bostäder	76 400 000	76 400 000
Lokaler	5 420 000	5 420 000
Totalt taxeringsvärde	81 820 000	81 820 000
<i>varav byggnader</i>	<i>63 223 000</i>	<i>63 223 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 597 000</i>	<i>18 597 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	345 077	95 077
Installationer	57 000	57 000
	402 077	152 077
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	250 000
	0	250 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	402 077	402 077
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-107 577	-95 077
Installationer	-57 000	-57 000
	-164 577	-152 077
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-25 000	-12 500
Installationer	0	0
	-25 000	-12 500
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-132 577	-107 577
Installationer	-57 000	-57 000
	-189 577	-164 577
Restvärde enligt plan vid årets slut	212 500	237 500
Varav		
Inventarier och verktyg	212 500	237 500

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andelar i Intresseföreningen	132 000	132 000
Summa andra långfristiga fordringar	132 000	132 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteutgifter	2 254	2 422
Förutbetalda försäkringspremier	89 002	71 994
Förutbetalt förvaltningsarvode	201 595	94 513
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 486	20 486
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	313 336	189 414



Not 12 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	5 994	3 794
Bankmedel	3 559 178	1 723 154
Summa kassa och bank	3 565 172	1 726 948

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	47 734 373	48 703 373
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-609 000	-869 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 901 685	-14 860 000
Långfristig skuld vid årets slut	39 223 688	32 974 373

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,61%	2023-10-30	11 460 000,00	-11 460 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,01%	2029-06-01	3 400 000,00	0,00	100 000,00	3 300 000,00
STADSHYPOTEK	4,78%	2026-10-30	0,00	5 730 000,00	0,00	5 730 000,00
STADSHYPOTEK	3,68%	2032-06-01	4 039 490,00	0,00	50 000,00	3 989 490,00
STADSHYPOTEK	4,67%	2028-10-30	0,00	5 730 000,00	0,00	5 730 000,00
STADSHYPOTEK	3,59%	2030-06-01	4 865 704,00	0,00	50 000,00	4 815 704,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,38%	2025-03-31	8 261 685,00	0,00	360 000,00	7 901 685,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,61%	2027-03-31	5 321 494,00	0,00	165 000,00	5 156 494,00
SBAB	1,38%	2028-05-15	4 400 000,00	0,00	100 000,00	4 300 000,00
SBAB	1,63%	2031-09-25	6 955 000,00	0,00	144 000,00	6 811 000,00
Summa			48 703 373,00	0,00	969 000,00	47 734 373,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla ett lån med en årlig amortering på 360 000 kr. På föreningens övriga lån ska man enligt lagd amorteringsplan amortera 609 000 kr under nästa räkenskapsår varför dessa delar av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden ska 23 607 494 kr omförhandlas mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 15 616 194 kr ska omförhandlas senare än 5 år efter balansdagen.

Not 14 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	116 663	116 663
Skuld sociala avgifter och skatter	3 028	2 856
Summa övriga skulder	119 691	119 519

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	24 283	20 498
Upplupna räntekostnader	157 387	104 709
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 556	1 538
Upplupna elkostnader	8 860	5 394
Upplupna vattenavgifter	64 137	33 231
Upplupna värmekostnader	55 641	106 225
Upplupna kostnader för renhållning	13 285	12 951
Upplupna revisionsarvoden	17 000	19 000
Upplupna styrelsearvoden	87 084	77 450
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 313	13 473
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	636 563	628 379
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 082 110	1 022 848

Not Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	68 171 000	68 171 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Gnesta och datum enligt digital signering

Tove Lindberg

Mattias Engström

Nils Klasson

Kristina Klockars

Helene Ekeberg

Wivi-Ann Rosberg

Magnus Tholander

Min revisionsberättelse har lämnats – datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor
Blixt Revision AB

Paula Nilsson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557531754341

Dokument

Årsredovisning 2024-06-30, Gnestahus 1

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2024-11-14 14:24:18 CET (+0100) av Malin Lind (ML)

Färdigställt 2024-11-22 17:07:53 CET (+0100)

Initierare

Malin Lind (ML)

Riksbyggen

malin.lind@riksbyggen.se

Signerare

Helene Ekeberg (HE)

helene_ekeberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HELENE EKEBERG"

Signerade 2024-11-20 11:58:30 CET (+0100)

Kristina Klockars (KK)

kris.klockars@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KRISTINA ERIKSSON KLOCKARS"

Signerade 2024-11-14 16:35:11 CET (+0100)

Mattias Engström (ME)

mattias.engstrom@saime.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATTIAS ENGSTRÖM"

Signerade 2024-11-17 21:17:59 CET (+0100)

Nils Klasson (NK)

nils-klasson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS KLASSON"

Signerade 2024-11-14 17:27:42 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531754341

Tove Lindberg (TL)
towe16lindberg@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOVE LINDBERG"
Signerade 2024-11-14 16:58:17 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Magnus Sune Gustav Tholander"
Signerade 2024-11-15 16:04:00 CET (+0100)

Wivi-Ann Rosberg (WR)
wiviannrosberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Wivi-
Ann Söber Rosberg"
Signerade 2024-11-19 13:25:23 CET (+0100)

Paula Nilsson (PN)
paula.nilsson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Paula Nilsson"
Signerade 2024-11-20 16:55:17 CET (+0100)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"
Signerade 2024-11-22 17:07:53 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531754341

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 Gnestahus nr 1
Org. nr. 716402-0930

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

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.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Blixt Revision AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2023/2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet.

Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557532417874

Dokument

2406 RB Gnesta 1

Huvuddokument

2 sidor

*Startades 2024-11-22 17:07:08 CET (+0100) av Maria
Johansson (MJ)*

Färdigställt 2024-11-22 17:07:34 CET (+0100)

Signerare

Maria Johansson (MJ)

Blixt Revision AB

Personnummer 197611042008

maria@blixt-revision.se

+46703864719



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Eva-Lotta Johansson"*

Signerade 2024-11-22 17:07:34 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 Riksbyggens Bostadsrättsförening Gnestahus nr 1, 719000-3579.

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Gnestahus nr 1 för år 2023-07-01—2024-06-30.

Revisionen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning. Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna för år 2023-07-01—2024-06-30. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga avseende rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför

- att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Utöver min revision har jag även utfört revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för föreningen för år 2023-07-01—2024-06-30.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

- att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Gnesta, datum enligt digital signering

Paula Nilsson

Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557531755550

Dokument

233551 Revisionsberättelse föreningsrevisor

Huvuddokument

1 sida

Startades 2024-11-14 14:26:06 CET (+0100) av Malin Lind (ML)

Färdigställt 2024-11-15 09:42:02 CET (+0100)

Initierare

Malin Lind (ML)

Riksbyggen

malin.lind@riksbyggen.se

+46703271938

Signerare

Paula Nilsson (PN)

paula.nilsson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Paula Nilsson"

Signerade 2024-11-15 09:42:02 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>



Att bo i BRF

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

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

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

Riksbyggen förvaltar

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

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

Riksbyggen Bostadsrättsförening Gnestahus nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Riksbyggen Bostadsrättsförening
Gnestahus nr 1 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

