

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Oxelösundshus nr 3
Org nr: 719000-3439



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Oxelösundshus nr 3
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-07-01 till 2023-06-30

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 Oxelösunds kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 72% till 170%.

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

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 263 % till 354%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 039 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 355 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Slupen 1 i Oxelösunds kommun. I fastigheten finns 105 lägenheter samt 3 uthyrningslokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1960.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via försäkringsmäklare Proinova Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	16
2 rum och kök	45
3 rum och kök	30
4 rum och kök	6
1 rum och kokvrå	10

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	3
Antal garage	43
Antal p-platser	52

Total tomtarea	11 192 m ²
Total bostadsarea	6 256 m ²
Total lokalarea	619 m ²

Årets taxeringsvärde	42 452 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	42 452 000 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 198 tkr och planerat underhåll för 426 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 30,2 miljoner kr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 008 tkr (161 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 942 tkr (151 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har under verksamhetsåret utfört nedanstående underhåll.**Årets utförda underhåll**

Beskrivning	Belopp (tkr)
Installation tvättbokningssystem	171
Byte central	94
Åtgärder efter OVK	114
Byte armaturer stolpbelysning	25
Underhåll av dörrar	20
Spolning/filmning stuprörsavlopp	2

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Stefan Fredriksson	Ordförande	2023
Inga-Lill Årleborg	Sekreterare	2023
Boo Burman	Vice ordförande	2023
Richard Axelsson	Ledamot	2024
Jan-Eje Amnell	Ledamot	2024
Kirsti Jonsson	Ledamot	2024
Magnus Tholander	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sai Bathula	Suppleant 2	2023
Siem Ogubay	Suppleant 1	2024
Christian Johansson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2023
Christian Kromnér	Revisorssuppleant	2023

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 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 121 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 5%.

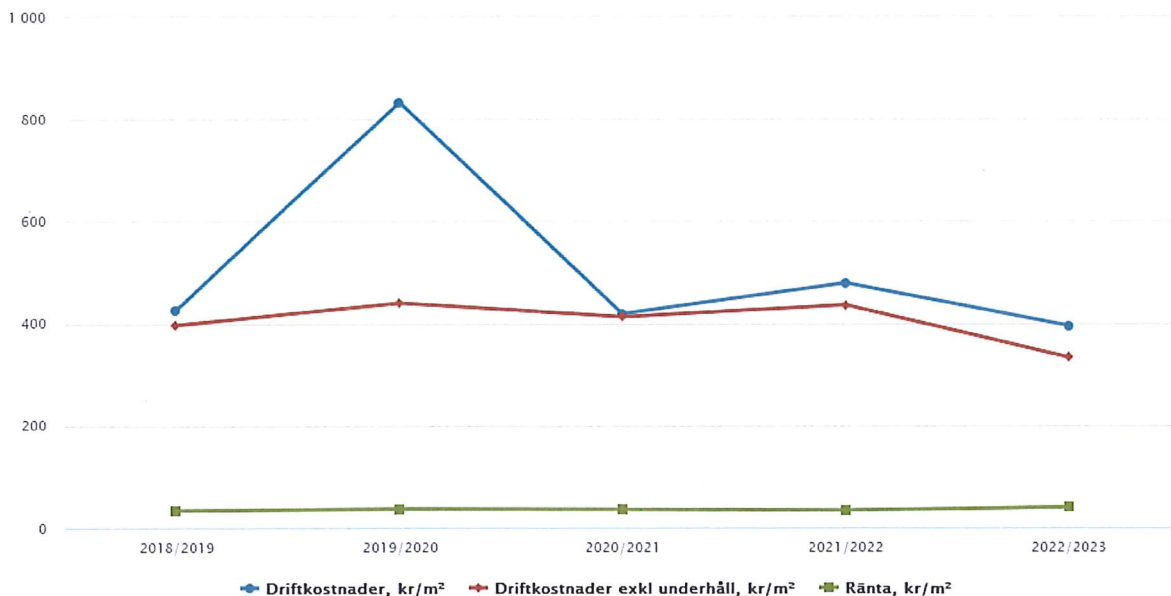
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2 % från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 789 kr/m²/år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	5 307	5 073	5 010	4 857	4 771
Resultat efter finansiella poster	315	326	632	-2 017	624
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	413	539	867	-1 711	978
Balansomslutning	20 653	20 621	20 524	21 689	21 111
Soliditet %	23	22	20	16	26
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	354	263	154	155	336
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	170	72	67	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	789	748	738	738	737
Driftkostnader, kr/m ²	395*	479	419	832	426
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	333*	436	413	440	397
Ränta, kr/m ²	40	34	36	37	34
Lån, kr/m ²	2 143	2 179	2 214	2 469	2 140

*Kostnader för Förvaltningsarvode drift flyttat till Övriga externa kostnader vilket gör att jämförelse mot tidigare år blir missvisande.



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	303 408	1 813 329	1 508 314	545 932	326 000
Disposition enl. årsstämmobeslut				326 000	-326 000
Reservering underhållsfond			942 000	-942 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-426 200	426 200	
Överföring från uppskrivningsfonden		-113 291		113 291	
Årets resultat					315 307
Vid årets slut	303 408	1 700 038	2 024 114	469 423	315 307

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	871 932
Uppskrivningsfond	113 291
Årets resultat	315 307
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-942 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	426 200
Summa	784 730

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

784 730

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2022-07-01		2021-07-01	
	2023-06-30		2022-06-30	
Rörelseintäkter m.m.				
Nettoomsättning	Not 2	5 306 746		5 072 723
Övriga rörelseintäkter	Not 3	59 740		59 888
Summa rörelseintäkter		5 366 486		5 132 611
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-2 714 133		-3 295 386
Övriga externa kostnader	Not 5	-956 180		-86 630
Personalkostnader	Not 6	-89 608		-147 138
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 039 303		-1 044 357
Summa rörelsekostnader		-4 799 224		-4 573 510
Rörelseresultat		567 261		559 101
Finansiella poster				
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		60		288
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 958		608
Räntekostnader och liknande resultatposter		-273 973		-233 996
Summa finansiella poster		-251 955		-233 100
Resultat efter finansiella poster		315 307		326 000
Årets resultat		315 307		326 000

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	13 385 997	14 232 952
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	2 545 403	2 737 751
Summa materiella anläggningstillgångar		15 931 400	16 970 703
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		3 000	3 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000	3 000
Summa anläggningstillgångar		15 934 400	16 973 703
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		28 964	13 441
Övriga fordringar		695	417 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	381 627	354 136
Summa kortfristiga fordringar		411 286	785 549
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 306 874	2 861 963
Summa kassa och bank		4 306 874	2 861 963
Summa omsättningstillgångar		4 718 160	3 647 512
Summa tillgångar		20 652 560	20 621 215

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		303 408	303 408
Uppskrivningsfond		1 700 039	1 813 329
Fond för yttre underhåll		2 024 114	1 508 314
Summa bundet eget kapital		4 027 561	3 625 052
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		469 423	545 932
Årets resultat		315 307	326 000
Summa fritt eget kapital		784 730	871 932
Summa eget kapital		4 812 290	4 496 984
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	13 058 528	11 059 070
Summa långfristiga skulder		13 058 528	11 059 070
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	1 675 772	3 918 890
Leverantörsskulder		99 000	327 604
Skatteskulder		35 502	22 654
Övriga skulder		208 976	148 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	762 491	647 723
Summa kortfristiga skulder		2 781 741	5 065 161
Summa eget kapital och skulder		20 652 560	20 621 215

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principer är oförändrade mot föregående år förutom att förvaltningsarvode numer redovisas under övriga kostnader.

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
Trapphus 1	Linjär	10
Trapphus 2	Linjär	10
Badrum o stambyte 1	Linjär	40
Badrum o stambyte 2	Linjär	40
Miljöhus	Linjär	20
Standardförbättringar	Linjär	40
Säkerhetsdörrar	Linjär	20
Fiber	Linjär	10
Ytterbelysning	Linjär	10
Byggnader	Linjär	50
Individuell mätning av el	Linjär	15
Solceller	Linjär	40
Laddboxar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	4 938 454	4 680 826
Hyror, bostäder	23 184	23 184
Hyror, garage	126 600	126 600
Hyror, p-platser	36 941	36 940
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-23 184	-23 184
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-35	-682
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 436	-3 208
Elavgifter	207 222	232 247
Summa nettoomsättning	5 306 746	5 072 723

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar	17 015	18 394
Övriga sidointäkter	5 389	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-13	0
Övriga rörelseintäkter	37 348	41 494
Summa övriga rörelseintäkter	59 740	59 888

Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-426 200	-297 362
Reparationer	-198 481	-80 646
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-130 520	-130 520
Försäkringspremier	-217 842	-205 186
Kabel- och digital-TV	-168 072	-157 599
Återbäring från Riksbyggen	8 300	10 200
Serviceavtal	0	-3 410
Obligatoriska besiktningar	-2 875	0
Snö- och halkbekämpning	-113 637	-128 893
Förbrukningsinventarier	-33 708	-75 830
Frakter och transporter	0	-3 013
Vatten	-328 669	-312 681
Fastighetsel	-218 576	-269 083
Uppvärmning	-654 348	-621 922
Sophantering och återvinning	-183 473	-155 403
Förvaltningsarvode*	-46 032	-864 039
Summa driftskostnader	-2 714 133	-3 295 386

*Delar av kostnader för Förvaltningsarvode flyttat till Övriga externa kostnader vilket gör att jämförelse mot tidigare år blir missvisande.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode*	-859 719	-13 388
Lokalkostnader	-200	0
IT-kostnader	-7 435	-7 176
Arvode, yrkesrevisorer	-16 125	-15 500
Övriga förvaltningskostnader	-17 812	-11 054
Kreditupplysningar	-531	-4 370
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 319	-20 477
Kontorsmateriel	0	-3 564
Telefon och porto	0	-188
Medlems- och föreningsavgifter	-9 450	-4 725
Köpta tjänster	-4 048	-3 238
Konsultarvoden	-23 028	0
Bankkostnader	-2 513	-2 250
Övriga externa kostnader	0	-700
Summa övriga externa kostnader	-956 180	-86 630

*Delar av kostnader för Förvaltningsarvode flyttat till Övriga externa kostnader vilket gör att jämförelse mot tidigare år blir missvisande.

Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga ersättningar*	0	-30 000
Styrelsearvoden	-40 000	-40 000
Sammanträdesarvoden	-18 600	-40 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare*	-4 050	-6 600
Sociala kostnader	-26 958	-29 738
Summa personalkostnader	-89 608	-147 138

*Under 2021/2022 bokades 30 tkr i reservation för övrig ersättning medan faktisk ersättning blev 34 tkr. De 4 tkr som inte reserverats har redovisats under arvoden till övriga i år. För 2022/2023 finns 31,5 tkr i arvoden till övriga som bokats och betalas ut 2023/2024.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-125 602	-125 602
Avskrivningar tillkommande utgifter	-721 353	-721 353
Avskrivning Installationer	-192 348	-197 402
Summa av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 039 303	-1 044 357

Not 8 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	4 144 966	4 144 966
Mark	500 000	500 000
Tillkommande utgifter	28 788 684	28 788 684
	33 433 650	33 433 650
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	33 433 650	33 433 650
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 132 650	-4 120 339
Tillkommande utgifter	-16 881 378	-16 160 025
	-21 014 028	-20 280 364
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-12 311	-12 311
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-721 353	-721 353
	-733 664	-733 664
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-21 747 692	-21 014 028
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	1 813 329	1 926 619
Årets uppskrivning	0	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-113 291	-113 291
	1 700 038	1 813 328
Restvärde enligt plan vid årets slut	13 385 997	14 232 951
Varav		
Byggnader	1 700 043	1 825 645
Mark	500 000	500 000
Tillkommande utgifter	11 185 954	11 907 306
Taxeringsvärden		
Bostäder	42 000 000	42 000 000
Lokaler	452 000	452 000
Totalt taxeringsvärde	42 452 000	42 452 000
<i>varav byggnader</i>	<i>32 452 000</i>	<i>32 452 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 000 000</i>	<i>10 000 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	188 700	188 700
Installationer	4 169 666	4 552 342
	4 358 366	4 741 042
Årets anskaffningar		
Installationer – Bidrag solceller	0	-451 676
Installationer - Laddstolpar	0	69 000
	0	-382 676
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 358 366	4 358 366
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-188 700	-188 700
Installationer	-1 431 915	-1 234 513
	-1 620 615	-1 423 213
Årets avskrivningar		
Installationer	-192 348	-197 402
	-192 348	-197 402
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-188 700	-188 700
Installationer	-1 624 263	-1 431 915
	-1 812 963	-1 620 615
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 812 963	-1 620 615
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 545 403	2 737 751
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	2 545 403	2 737 751

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	115 136	102 706
Förutbetalt förvaltningsarvode	220 138	209 722
Förutbetald kabel-tv-avgift	44 109	39 970
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 906	1 738
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	338	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	381 627	354 136

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	14 734 300	14 977 960
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 448 764	-3 715 990
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-227 008	-202 900
Långfristig skuld vid årets slut	13 058 528	11 059 070

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,38%	2024-04-30	1 465 416,00	0,00	16 652,00	1 448 764,00
STADSHYPOTEK	1,22%	2025-03-01	2 451 117,00	0,00	27 932,00	2 423 185,00
STADSHYPOTEK	1,38%	2025-09-01	1 759 875,00	0,00	19 500,00	1 740 375,00
STADSHYPOTEK	1,19%	2026-04-30	1 468 424,00	0,00	16 316,00	1 452 108,00
STADSHYPOTEK	2,89%	2026-04-30	1 773 388,00	0,00	60 000,00	1 713 388,00
STADSHYPOTEK	4,35%	2027-06-01	1 265 740,00	0,00	13 760,00	1 251 980,00
STADSHYPOTEK	1,90%	2027-10-30	2 343 750,00	0,00	62 500,00	2 281 250,00
STADSHYPOTEK	4,60%	2028-03-01	2 450 250,00	0,00	27 000,00	2 423 250,00
Summa			14 977 960,00	0,00	243 660,00	14 734 300,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 227 008 kr samt omförhandla lån om 1 448 764 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna sociala avgifter	25 200	30 100
Upplupna räntekostnader	32 158	24 406
Upplupna driftskostnader	188	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	24 603	-13 355
Upplupna elkostnader	11 714	12 844
Upplupna vattenavgifter	66 708	27 620
Upplupna värmekostnader	69 221	29 841
Upplupna kostnader för renhållning	15 940	12 991
Upplupna revisionsarvoden	16 000	15 500
Upplupna styrelsearvoden	65 200	112 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	5 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 119	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	415 441	390 776
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	762 491	647 723

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	18 753 500	18 753 500

Not 14 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Oxelösundshus nr 3
Org. nr. 719000-3439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionsssed 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 2022/2023 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 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 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 överträdelse 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.

Anmärkning

Årsredovisning och revisionsberättelse ska avges senast tre veckor före stämma vilket inte skett på grund av sent avlämnad årsredovisning.

Linköping den dag som framgår av min elektroniska signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Maria Johansson
Företag: Blixt Revision AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-11-24 08:51:17 GMT+01:00
Transaktions-ID: 338c53e01c95470db4d60fa6e8e645f9

Styrelsens underskrifter

Nyköping, datum enligt digital signering

Stefan Fredriksson

Inga-Lill Ärleborg

Boo Burman

Richard Axelsson

Jan-Eje Amnell

Kirsti Jonsson

Magnus Tholander

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557505315435

Document

RBF Oxelösundshus 3 Årsredovisning 2022-2023

Main document

19 pages

Initiated on 2023-11-23 09:41:06 CET (+0100) by Christian Johansson (CJ)

Johansson (CJ)

Finalised on 2023-11-24 08:48:03 CET (+0100)

Initiator

Christian Johansson (CJ)

Riksbyggen

christian.johansson@riksbyggen.se

Signatories

Stefan Fredriksson (SF)

firepump@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "STEFAN FREDRIKSSON"

Signed 2023-11-23 12:36:49 CET (+0100)

Boo Burman (BB)

booburman0@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "BOO BURMAN"

Signed 2023-11-23 10:53:05 CET (+0100)

Jan-Eje Amnell (JA)

jan_eje_arnell@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "JAN-EJE AMNELL"

Signed 2023-11-23 16:48:17 CET (+0100)

Inga-Lill Ärleborg (IÄ)

ingalillarleborg@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "INGA-ANDERSSON ÄRLEBORG"

Signed 2023-11-23 13:00:42 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557505315435

<p>Richard Axelsson (RA) <i>axelerator67@gmail.com</i></p>  <p>_____</p> <p><i>The name returned by Swedish BankID was "RICHARD AXELSSON"</i> <i>Signed 2023-11-23 17:27:32 CET (+0100)</i></p>	<p>Kirsti Jonsson (KJ) <i>kirre1960@hotmail.com</i></p>  <p>_____</p> <p><i>The name returned by Swedish BankID was "KIRSTI JONSSON"</i> <i>Signed 2023-11-23 13:59:04 CET (+0100)</i></p>
<p>Magnus Tholander (MT) <i>magnus.tholander@riksbyggen.se</i></p>  <p>_____</p> <p><i>The name returned by Swedish BankID was "Magnus Sune Gustav Tholander"</i> <i>Signed 2023-11-23 10:34:27 CET (+0100)</i></p>	<p>Maria Johansson (MJ) <i>maria@blixt-revision.se</i></p>  <p>_____</p> <p><i>The name returned by Swedish BankID was "Maria Eva-Lotta Johansson"</i> <i>Signed 2023-11-24 08:48:03 CET (+0100)</i></p>

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>



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, fastighetservice 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 Oxelösundshus nr 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RBF Oxelösundshus 3 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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

