

Årsredovisning

för

Riksbyggens Bostadsrättsförening Örebrohus nr 9

775000-2052

Räkenskapsåret

2014-07-01 – 2015-06-30

Styrelsen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Örebrohus nr 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014-07-01 – 2015-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen, som registrerades 2 augusti 1960, äger fastigheten Vårlöken 12.

Fastighetens byggår är 1963.

Taxeringsvärdet år 2015 är 25.790.000 kronor och 2014 är 25.790.000 kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Uppvärmning i fastigheten är fjärrvärme och återvinning av frånluft med värmepump.

Lägenheter och lokaler

Fastighetens tomtyta är 1.831 kvadratmeter, bostadsytan är 2.502 kvadratmeter samt en yta på 648 kvadratmeter för garage, förråd och tvättstuga .

Antalet lägenheter är 39 st, bilplatser 36 st och 1 lokal.

Lägenhetsfördelning

1 rum o kök	11 st
2 rum o kök	13 st
3 rum o kök	12 st
4 rum o kök	3 st

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, lokal och garage med hyresrätt.

Under räkenskapsåret har 4 lägenheter överlåtits.

Antalet andrahandsuthyrningar under året 1 st.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Ekonomiska Redovisningskonsult AB, Kumla Snöröjning och halkbekämpning har skötts av Tekniska verken, Örebro.

För lokalvård i trapphus och källare anlitas TS Lokalvård, Örebro.

Teknisk service inom fastigheten sköts av Jim Nordström, 4 B.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning

Ralph Millert	ordförande 140527-150601
Andreas Nordin	ordförande 150602-
Lars-Göran Andersson	ledamot
Tobias Brodin	ledamot
Linnea Gerlström	ledamot
Jim Nordström	ledamot
Per Lindström	Suppleant
Björn Tengelin	Suppleant

Styrelsen har under året haft 9 st protokollförda sammanträden.

Intern revisor	Extern revisor
Per Lindström	Perarne Forsberg

Föreningens stadgar är Rb 5757 med bokslut 30/6.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22/11 2014 på restaurang La Pampa.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret slutfört stambyte, badrumsrenovering och uppgradering av elnätet till 3-fas. Yttre fonden har nyttjats med 1455 tkr för stambytet och badrumsrenoveringen. Uppgraderingen av elnätet har lagts upp på avskrivningsplan 2% / år med 195 tkr. En ny underhållsplan har upprättats.

Flerårsöversikt (tkr)	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
Nettoomsättning	1 495	1 382	1 312	1 308
Resultat efter finansiella poster	392	403	548	356
Soliditet (%)	87	90	90	88
Hyra per kvm / år	447	447	447	447

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 057 972
årets vinst	391 668
	2 449 640
disponeras så att	
avsättning till föreningens reparationsfond	300 000
i ny räkning överföres	2 149 640
	2 449 640

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2014-07-01	2013-07-01
	1	-2015-06-30	-2014-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 494 998	1 381 832
Övriga rörelseintäkter		0	26 252
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 494 998	1 408 084
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltningens kostnader	2	-992 024	-1 002 110
Övriga förvaltningskostnader	3	-119 311	-83 672
Personalkostnader	4	-16 658	-1 008
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5, 6	-3 559	-1 529
Summa rörelsekostnader		-1 131 552	-1 088 319
Rörelseresultat		363 446	319 765
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 222	82 901
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-132
Summa finansiella poster		28 222	82 769
Resultat efter finansiella poster		391 668	402 534
Resultat före skatt		391 668	402 534
Årets resultat		391 668	402 534

Balansräkning	Not	2015-06-30	2014-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 345 055	1 152 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	10 928	2 146
Summa materiella anläggningstillgångar		1 355 983	1 154 146
Summa anläggningstillgångar		1 355 983	1 154 146
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 706	0
Aktuella skattefordringar		375	1 389
Övriga fordringar		13 219	210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	41 017	27 244
Summa kortfristiga fordringar		66 317	28 843
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 725 758	4 926 584
Summa omsättningstillgångar		3 792 075	4 955 427
SUMMA TILLGÅNGAR		5 148 058	6 109 573

Balansräkning	Not	2015-06-30	2014-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		239 698	239 698
Fond för yttre underhåll		1 775 066	2 830 066
Summa bundet eget kapital		2 014 764	3 069 764
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 057 972	2 055 438
Årets resultat		391 668	402 534
Summa fritt eget kapital		2 449 640	2 457 972
Summa eget kapital		4 464 404	5 527 736
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		244 378	59 171
Fonder	9, 10	293 172	394 500
Övriga skulder		5 486	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	140 618	128 166
Summa kortfristiga skulder		683 654	581 837
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 148 058	6 109 573
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		0	0
Summa ställda säkerheter		0	0
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 *Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar*, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner och andra tekniska anläggningar 20% / år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Fastighetsförvaltningens kostnader

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
El.energi	181 698	107 875
Uppvärmning	149 329	209 931
Vatten och avlopp	50 773	63 359
Renhållning	113 305	91 969
Reparation och underhåll	252 636	343 749
Fastighetsskatt	59 377	70 072
Försäkringspremier	27 231	20 954
Telia fiber internet	135 252	86 133
Bevakning och larm	9 090	4 014
Övriga fastighetskostnader	13 333	4 054
	992 024	1 002 110

Not 3 Övriga förvaltningskostnader

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Förbrukningsinventarier	6 575	8 479
Förbrukningsmaterial	2 928	3 037
Hemsidor, programvara	19 332	5 282
Kontorsmaterial	5 065	985
Telefon	600	5 401
Porto	205	762
Revisionsarvoden	3 750	3 625
Övriga förvaltningskostna	29 725	24 373
Redovisningstjänster	27 500	18 075
Konsultarvoden	19 250	9 451
Bankkostnader	4 116	4 202
Diverse övriga kostnader	265	0
	119 311	83 672

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	14 625	0
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	1 493 (0)	0 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	16 118	0

Not 5 Byggnader och mark

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 496 684	2 496 684
Inköp	195 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 691 684	2 496 684
Ingående avskrivningar	-1 344 684	-1 344 684
Årets avskrivningar	-1 945	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 346 629	-1 344 684
Utgående redovisat värde	1 345 055	1 152 000
Taxeringsvärden byggnader	18 349 000	18 349 000
Taxeringsvärden mark	6 341 000	6 341 000
	24 690 000	24 690 000

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen. Avskrivning på fastigheten görs ej eftersom fastighetens bokförda värde är betydligt lägre än taxeringsvärdet. Förbättringsåtgärd avseende nyinstallation av el skrivs av med 2 % / år.

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2014-07-01 -2015-06-30	2013-07-01 -2014-06-30
Ingående anskaffningsvärden	199 686	199 686
Inköp	10 396	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	210 082	199 686
Ingående avskrivningar	-197 540	-196 011
Årets avskrivningar	-1 614	-1 529
Utgående ackumulerade avskrivningar	-199 154	-197 540
Utgående redovisat värde	10 928	2 146

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2015-06-30	2014-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 037	12 723
Förutbetalda försäkringar	28 586	0
Förutbetald kabel-TV	11 394	11 394
Övriga förutbetalda kostnader		3 127
	41 017	27 244

Not 8 Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Föreningns rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	239 698	2 830 066	2 055 438	402 534
Korrigeringar vid övergång till BFNAR 2009:1 Korrigerat belopp vid årets ingång	239 698	2 830 066	2 055 438	402 534
Disposition av föregående års resultat:		400 000	2 534	-402 534
Stambyte, badrumsrenovering		-1 455 000		
Årets resultat				391 668
Belopp vid årets utgång	239 698	1 775 066	2 057 972	391 668

Not 9 Medlemmarnas reparationsfond

	2015-06-30	2014-06-30
Avsatt vid årets början	375 665	413 768
Avsatt under räkenskapsåret	59 866	52 720
Avgår uttag under året	-162 894	-90 823
	272 637	375 665


Not 10 Depositionsfond

	2015-06-30	2014-06-30
Avsatt vid årets början	18 835	17 035
Avsatt under året	1 700	2 100
Återbetalt under året		-300
	20 535	18 835

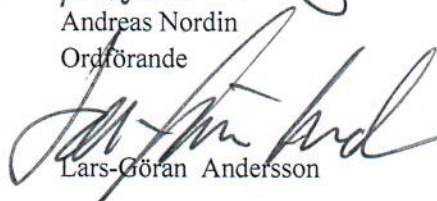
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2015-06-30	2014-06-30
Förutbetalda hyror	108 684	106 085
Redovisning och revision	18 500	10 500
Elkostnader	10 681	6 875
Värmekostnader	1 633	3 980
Bankkostnader	776	726
	140 274	128 166

Örebro den 21 oktober 2015


Andreas Nordin
Ordförande

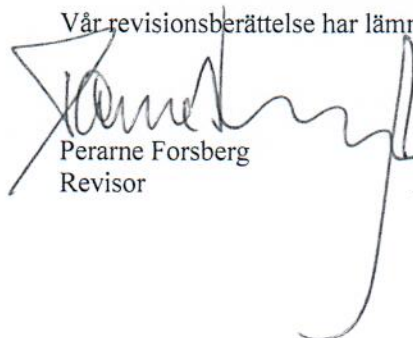

Jim Nordström



Lars-Göran Andersson


Linnea Gerlström


Tobias Brodin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 oktober 2015.


Perarne Forsberg
Revisor


Lars-Inge Larsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggens Bostadsrättsförening Örebrohus nr 9

Org.nr 775000-2052

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Örebrohus nr 9 för räkenskapsåret 2014-07-01 – 2015-06-30.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 30 juni 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst samt styrelsens förvaltning för Riksbyggens Bostadsrättsförening Örebrohus nr 9 för räkenskapsåret 2014-07-01 – 2015-06-30.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

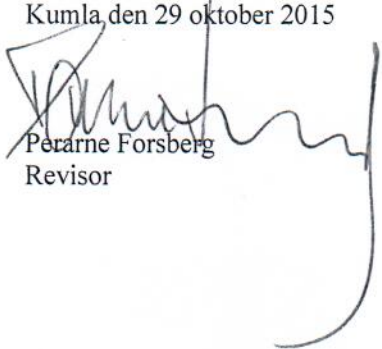
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

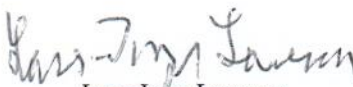
Uttalanden

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

Kumla, den 29 oktober 2015



Perarne Forsberg
Revisor



Lars-Inge Larsson
Revisor