
Årsredovisning

2021-07-01 – 2022-06-30

Riksbyggen BRF Göteborgshus 37
Org nr: 7572026578



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Göteborgshus 37
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2021-07-01 till 2022-06-30

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningens säte är i Göteborg. Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Kärra 40:1, 40:2, 40:3, 45:1, 45:2, 45:3, och 45:4 med adressen Prilyckegatan 63-85 och Lillekärr Södra 106-162. På tomten har 1972-1973 uppförts bopstadshus med 400 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 27 3111 m² finns dessutom 2 lokaler och 400 parkeringsplatser. Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Göteborgs kommun. Avtalet gäller oförändrat i 10 år from 2014-02-01 med en årlig avgäld på 780 624 kr plus ett tillägg from 2014-06-01 och 10 år framåt på 11 300 kr.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 077 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 361 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

| 1 r.o.k. | 2 r.o.k. | 3 r.o.k. | 4 r. o. k | Summa |
|----------|----------|----------|-----------|-------|
| 24 | 206 | 138 | 32 | 400 |

Dessutom tillkommer:

| Lokaler | P-plats | Mc-plats | Husvagnsplats |
|---------|---------|----------|---------------|
| 3 | 439 | 23 | 1 |

| | |
|----------------------|-----------------------|
| Total tomtarea | 69 930 m ² |
| Bostäder bostadsrätt | 27 331 m ² |
| Total lokalarea | 591 m ² |

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Årets taxeringsvärde | 376 494 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 364 484 000 kr |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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

Föreningen har ingått följande väsentliga avtal:

| | |
|------------------------|--|
| Ekonomisk förvaltning: | Riksbyggen Ekonomisk förvaltning |
| Teknisk förvaltning: | Riksbyggen Teknisk förvaltning |
| Fastighetsunderhåll: | PLL Fastighetsförvaltning AB |
| Städ: | PLL Fastighetsförvaltning AB |
| Energi: | Riksbyggen Service värme- och ventilationsanläggningar |
| Hissar och hisslarm | Kone Hissar |
| TV- Kabel A/D | Tele2 (Com Hem) |
| TV- Digital | Telia |
| Bredband | Bredband2 |
| Jour/Felanmälan | PLL Fastighetsförvaltning AB /SOS larm |
| Parkering/övervakning: | Controlla AB |
| Skadedjursbekämpning | Anticimex |
| Brandskyddsarbete | Anticimex |
| Störningsjour | Störningsjouren Göteborg |

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 2 031 tkr och planerat underhåll för 3 897 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan är uppdaterad 2022.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp |
|------------------------------------|---------------|
| Gemensamma utrymmen, tvättstuga | 2 093 933 |
| Installationer, El | 906 172 |
| Huskropp utvändigt, fasadtvättning | 524 105 |
| Markytor, ombyggnad lekplats | 372 526 |

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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Ulf Berggren | Ordförande | 2023 |
| Carina Berg | Sekreterare | 2023 |
| Jimmy Sandgren | Vice ordförande | 2023 |
| Roger Persson | Ledamot | 2023 |
| Daniel Larsson | Ledamot | 2022 |
| Börje Hansson | Ledamot Riksbyggen | 2022 |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| Anne-Carina Karlsson | Suppleant | 2022 |
| Peter Johansson | Suppleant | 2022 |
| Tatjana Vantchanchin | Suppleant Riksbyggen | 2022 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|----------------------------|--|--------------------------------------|
| KPMG AB | Auktoriserad revisor Förtroendevald | 2022 |
| Curt Eriksson | revisor | 2022 |
| Petra Borg | Revisorssuppleant | 2022 |

| Valberedning | Mandat t.o.m ordinarie stämma |
|---------------------|--------------------------------------|
| Fredrik Johansson | 2022 |
| Kicki Sommeskog | 2022 |
| Peter Lundgren | 2022 |

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 512 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 509 personer.

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

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 701 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 28 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 39 st.)

Verksamheten

Föreningen har under verksamhetsåret planerat och genomfört flera underhålls och förbättringsåtgärder.

Under föregående verksamhetsår påbörjade byte av loftgångsdörrar, dörrar till källare och lägenhetsförråd och skärmväggar i markplan. Dessa arbeten har till största delen slutförts. Under kommande verksamhetsår fortsätter arbetet med brandskyddsåtgärder samt målning av källargångar och ny närvarostyrd belysning.

Arbete med att utreda möjligheten till bredare parkeringsplatser och carportar har fortsatt under året och förfrågningshandlingar har tagit fram. Planen är att sätta solceller som tak för carportar och på så sätt kunna generera elenergi. I samband med detta arbete planeras även för laddning av elbilar. Under kommande verksamhetsår kommer beslut tas gällande utökning av föreningens verksamheter till att omfatta elproduktion. Beslut tas vid extra stämma nästa verksamhetsår.

Föreningen har tidigare genomfört relining av avloppstammar. När det gäller övriga värme och vattenrör så kommer åtgärder att behöva ske i framtiden vilket kan påverka kök och badrum. Det är inte aktuellt de närmaste åren men kommer att behöva genomföras.

Under året planeras att renovera ”Sviten” övernattningslokalen på Prilyckegatan 67

En ny samlingsledning måste installeras i källaren för Prilyckegatan 65-67. Det sker för att förhindra framtida stopp i avlopp. Arbetet planeras installeras inom de kommande verksamhetsåren. Nuvarande ledning har en svacka som är svår att åtgärda. Förslaget är att lägga en ny utanför byggnaden under balkongerna.

Inbyggnad av föreningens trapphus planeras. Diskussioner pågår med Stadsbyggnadskontoret gällande bygglov. Anledningen till inbyggnaderna är dels att skydda betongen samt förebygga risken för halkskador, framförallt under vintertid. Med trapphus och entrédörrar till loftgångarna kommer även säkerheten öka.

De allmänna skyddsrummen i föreningen har besiktats. De brister som har noterat kommer att åtgärdas under kommande år.

Radonmätningar kommer att genomföras i ca 130 lägenheter underhösten vintern 2022/2023.

I övrigt så följer föreningen den underhållsplan som årligen uppdateras.

Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | 2018/2019 | 2017/2018 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 23 367 | 23 375 | 23 354 | 23 245 | 23 191 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 284 | 2 156 | 2 971 | 105 | 6 816 |
| Årets resultat | 3 284 | 2 156 | 2 971 | 105 | 6 816 |
| Resultat exklusive avskrivningar | 4 361 | 3 233 | 4 053 | 1 186 | 7 994 |
| Avsättning till underhållsfond kr/m ² | 182 | 180 | 165 | 180 | 180 |
| Balansomslutning | 66 015 | 67 980 | 65 947 | 61 335 | 65 191 |
| Soliditet % | 76 | 70 | 68 | 69 | 64 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² | 701 | 701 | 701 | 701 | 701 |
| Bränsletillägg, kr/m ² | 113 | 113 | 113 | 113 | 113 |
| Lån, kr/m ² | 186 | 249 | 492 | 495 | 664 |

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | Fritt | |
|--------------------------------------|------------------|---------------------|------------------------|-------------------|
| | Medlemsinsatser | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 1 414 944 | 2 660 022 | 40 967 728 | 2 156 133 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | 2 156 133 | -2 156 133 |
| Reservering underhållsfond | | 4 967 000 | -4 967 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -3 896 736 | 3 896 736 | |
| Årets resultat | | | | 3 284 427 |
| Vid årets slut | 1 414 944 | 3 730 286 | 42 053 597 | 3 284 427 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

| | |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat | 43 123 860 |
| Årets resultat | 3 284 427 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -4 967 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 3 896 736 |
| Summa | 45 338 023 |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 45 338 023

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2021-07-01 2022-06-30 | 2020-07-01 2021-06-30 |
|---|--------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 23 366 736 | 23 374 150 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 254 765 | 615 579 |
| Summa rörelseintäkter | | 23 621 501 | 23 989 729 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -17 622 019 | -18 878 794 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -1 296 693 | -1 491 519 |
| Personalkostnader | Not 6 | -294 477 | -281 819 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -1 076 646 | -1 076 653 |
| Summa rörelsekostnader | | -20 289 835 | -21 728 785 |
| Rörelseresultat | | 3 331 666 | 2 260 944 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | Not 8 | 57 648 | 57 648 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 9 | 52 362 | 57 183 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 10 | -157 249 | -219 643 |
| Summa finansiella poster | | -47 239 | -104 812 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 284 427 | 2 156 133 |
| Årets resultat | | 3 284 427 | 2 156 133 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 11 | 36 459 064 | 37 535 711 |
| Pågående ny- och ombyggnation samt förskott | Not 12 | 8 316 900 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 44 775 964 | 37 535 711 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 13 | 700 | 700 |
| Andra långfristiga fordringar | Not 14 | 600 000 | 600 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 600 700 | 600 700 |
| Summa anläggningstillgångar | | 45 376 664 | 38 136 411 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | | 8 107 | 382 199 |
| Övriga fordringar | Not 15 | 150 557 | 126 740 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 16 | 488 737 | 534 398 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 647 401 | 1 043 337 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 17 | 19 991 262 | 28 710 729 |
| Summa kassa och bank | | 19 991 262 | 28 710 729 |
| Summa omsättningstillgångar | | 20 638 663 | 29 754 066 |
| Summa tillgångar | | 66 015 328 | 67 890 477 |

Balansräkning

| Belopp i kr | 2022-06-30 | 2021-06-30 | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 1 414 944 | 1 414 944 | |
| Fond för yttre underhåll | 3 730 286 | 2 660 022 | |
| Summa bundet eget kapital | 5 145 230 | 4 074 966 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | 42 053 593 | 40 967 728 | |
| Årets resultat | 3 284 427 | 2 156 133 | |
| Summa fritt eget kapital | 45 338 023 | 43 123 860 | |
| Summa eget kapital | 50 483 253 | 47 198 826 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 18 | 10 060 366 | 6 160 366 |
| Summa långfristiga skulder | | 10 060 366 | 6 160 366 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 18 | 100 000 | 7 456 973 |
| Leverantörsskulder | | 310 665 | 511 666 |
| Skatteskulder | | 31 213 | 44 674 |
| Övriga skulder | Not 19 | 832 728 | 1 028 869 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 20 | 4 197 103 | 5 489 103 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 471 709 | 14 531 285 |
| Summa eget kapital och skulder | | 66 015 328 | 67 890 477 |

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Byggnader | Linjär | 120 |
| Tillkommande utgifter | Linjär | 30 |
| Markanläggningar | Linjär | 30 |

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

Not 2 Nettoomsättning

| | 2021-07-01 | 2020-07-01 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
| Årsavgifter, bostäder | 19 152 840 | 19 160 156 |
| Hyror, lokaler | 128 310 | 127 058 |
| Hyror, garage | 171 158 | 171 257 |
| Hyror, p-platser | 807 163 | 808 562 |
| Hyror, övriga | 39 709 | 40 115 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler | -15 122 | -13 850 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -8 168 | -8 645 |
| Bränsleavgifter, bostäder | 3 090 846 | 3 089 497 |
| Summa nettoomsättning | 23 366 736 | 23 374 150 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2021-07-01 | 2020-07-01 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
| Övriga ersättningar | 132 091 | 99 233 |
| Fakturerade kostnader | 0 | 384 179 |
| Övriga rörelseintäkter | 122 674 | 99 933 |
| Försäkringsersättningar | 0 | 32 234 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 254 765 | 615 579 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2021-07-01 | 2020-07-01 |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
| Underhåll | -3 896 736 | -5 399 875 |
| Reparationer | -2 030 574 | -2 219 769 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -622 540 | -598 440 |
| Tomträttsavgäld | -791 905 | -791 924 |
| Försäkringspremier | -465 843 | -422 589 |
| Kabel- och digital-TV | -130 224 | -130 305 |
| Återbäring från Riksbyggen | 22 900 | 20 000 |
| Obligatoriska besiktningar | -54 340 | -48 731 |
| Bevakningskostnader | -168 811 | -121 903 |
| Övriga utgifter, köpta tjänster | -62 058 | -146 706 |
| Snö- och halkbekämpning | -364 336 | -150 000 |
| Förbrukningsinventarier | -94 930 | -287 766 |
| Vatten | -1 063 369 | -998 173 |
| Fastighetsel | -2 459 621 | -2 291 300 |
| Uppvärmning | -2 917 142 | -2 622 673 |
| Sophantering och återvinning | -726 841 | -680 037 |
| Förvaltningsarvode drift | -1 795 650 | -1 988 602 |
| Summa driftskostnader | -17 622 019 | -18 878 794 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2021-07-01 | 2020-07-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
| Förvaltningsarvode administration | -837 459 | -813 810 |
| IT-kostnader | -174 501 | -194 786 |
| Styrelsearvode | -19 965 | 0 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -29 500 | -33 719 |
| Övriga förvaltningskostnader | -2 300 | -266 347 |
| Kreditupplysningar | -366 | -1 800 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -76 122 | -73 213 |
| Kontorsmateriel | 0 | -2 500 |
| Telefon och porto | -11 025 | -13 775 |
| Serviceavgifter | -16 000 | -40 800 |
| Konsultarvoden | -127 656 | -50 569 |
| Bankkostnader | -1 800 | -200 |
| Summa övriga externa kostnader | -1 296 693 | -1 491 519 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2021-07-01 | 2020-07-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
| Styrelsearvoden | -185 703 | -173 570 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -41 920 | -40 559 |
| Övriga kostnadsersättningar | -1 159 | -19 219 |
| Sociala kostnader | -56 695 | -48 471 |
| Summa personalkostnader | -294 477 | -281 819 |

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

| | 2021-07-01 | 2020-07-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
| Avskrivning Byggnader | -419 783 | -419 783 |
| Avskrivning Markanläggningar | -43 114 | -43 114 |
| Avskrivningar tillkommande utgifter | -613 749 | -613 756 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -1 076 646 | -1 076 653 |

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

| | 2021-07-01 | 2020-07-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
| Räntetäckter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag | 57 648 | 57 648 |
| Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 57 648 | 57 648 |

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2021-07-01 | 2020-07-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
| Ränteintäkter från likviditetsplacering | 52 185 | 56 864 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 177 | 319 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 52 362 | 57 183 |

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2021-07-01 | 2020-07-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
| Räntekostnader för fastighetslån | -157 249 | -219 643 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -157 249 | -219 643 |

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 38 620 000 | 38 620 000 |
| Tillkommande utgifter | 22 839 712 | 22 839 712 |
| Markanläggning | 2 201 829 | 2 201 829 |
| | 63 661 541 | 63 661 541 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 63 661 541 | 63 661 541 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

| | | |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Byggnader | -8 386 243 | -7 966 461 |
| Tillkommande utgifter | -15 718 679 | -15 104 923 |
| Markanläggningar | -2 020 907 | -1 977 793 |
| | -26 125 831 | -25 049 177 |

Årets avskrivningar

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Årets avskrivning byggnader | -419 782 | -419 782 |
| Årets avskrivning tillkommande utgifter | -613 749 | -613 756 |
| Årets avskrivning markanläggningar | -43 114 | -43 114 |
| | -1 076 646 | -1 076 653 |

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| | -27 202 477 | -26 125 830 |
|--|--------------------|--------------------|

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

| | | |
|-----------------------|------------|------------|
| Byggnader | 29 813 973 | 31 073 321 |
| Tillkommande utgifter | 6 507 283 | 8 353 142 |
| Markanläggningar | 137 808 | 267 151 |

Taxeringsvärden

| | | |
|----------|-------------|-------------|
| Bostäder | 375 000 000 | 363 000 000 |
| Lokaler | 1 494 000 | 1 484 000 |

| | | |
|------------------------------|--------------------|--------------------|
| Totalt taxeringsvärde | 376 494 000 | 364 484 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>254 098 000</i> | <i>221 003 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>122 396 000</i> | <i>143 481 000</i> |

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|--|------------------|------------|
| Vid årets början | | |
| Dörrbyte projekt | 0 | 0 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 0 | 0 |
| Förändring under året | | |
| Dörrbyte projekt | 8 316 900 | 0 |
| | 8 316 900 | 0 |
| Nedlagda utgifter vid årets slut för pågående projekt | 8 316 900 | 0 |

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|---|------------|------------|
| Aktier, andelar och värdepapper i andra företag | 700 | 700 |
| Summa andra långfristiga värdepappersinnehav | 700 | 700 |

Not 14 Andra långfristiga fordringar

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|---|----------------|----------------|
| Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen | 600 000 | 600 000 |
| Summa andra långfristiga fordringar | 600 000 | 600 000 |

Not 15 Övriga fordringar

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Skattekonto | 150 557 | 126 740 |
| Summa övriga fordringar | 150 557 | 126 740 |

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna ränteintäkter | 25 137 | 28 579 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 233 000 | 232 668 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 32 600 | 33 170 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 0 | 42 000 |
| Förutbetald tomträtsavgäld | 198 000 | 197 981 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 488 737 | 534 398 |

Not 17 Kassa och bank

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Bankmedel | 15 725 336 | 19 616 039 |
| Transaktionskonto | 4 265 926 | 9 094 691 |
| Summa kassa och bank | 19 991 262 | 28 710 729 |

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 10 160 366 | 13 617 339 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -100 000 | -7 456 973 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 10 060 366 | 6 160 366 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|----------------------|
| SEB | 2,26% | 2021-10-28 | 3 356 973,00 | 0,00 | 3 356 973,00 | 0,00 |
| SBAB | 1,06% | 2024-02-12 | 4 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 4 000 000,00 |
| SBAB | 1,03% | 2025-05-09 | 6 260 366,00 | 0,00 | 100 000,00 | 6 160 366,00 |
| Summa | | | 13 617 339,00 | 0,00 | 3 456 973,00 | 10 160 366,00 |

*Senast kända räntesatser

Av den långfristiga skulden förfaller 10 160 366 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 19 Övriga skulder

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Medlemmarnas reparationsfonder | 799 301 | 889 134 |
| Skuld för moms | 29 900 | 24 174 |
| Skuld sociala avgifter och skatter | 3 027 | 115 561 |
| Skulder för löneavdrag | 500 | 0 |
| Summa övriga skulder | 832 728 | 1 028 869 |

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna sociala avgifter | 49 000 | 2 000 |
| Upplupna räntekostnader | 17 700 | 24 235 |
| Upplupna elkostnader | 354 800 | 309 905 |
| Upplupna vattenavgifter | 189 000 | 180 500 |
| Upplupna värmekostnader | 214 000 | 126 000 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 138 000 | 158 800 |
| Upplupna revisionsarvoden | 30 000 | 33 000 |
| Upplupna styrelsearvoden | 210 000 | 8 000 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 125 032 | 2 703 800 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 1 869 571 | 1 942 863 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 4 197 103 | 5 489 103 |

Not 21 Ställda säkerheter

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 26 134 200 | 33 199 250 |

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ulf Berggren

Carina Berg

Jimmy Sandgren, suppleant Peter Johansson

Roger Persson

Daniel Larsson

Börje Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Curt Eriksson
Förtroendevald revisor

