

# Årsredovisning

2022-09-01 – 2023-08-31

RB RBF Gävlehus nr 34  
Org nr: 716413-5365



---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Styrelsens ord



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB RBF Gävlehus nr 34  
får härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2022-09-01 till 2023-08-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Föreningen har sitt säte i Gävle kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre driftkostnader samt ett stort underhåll där fasaderna målats om. Årets resultat – 6 551 tkr. Fasadprojektet har till viss del finansierats av egen kassa samt ett nytt lån. Föreningen har under räkenskapsåret fått sina elbilsaddare installerade.

Driftkostnader som vatten och uppvärmning har ökat under året.

Föreningens likviditet har under året minskat från 184% till 136%. Likviditeten i föreningen är bra.

I resultatet ingår avskrivningar med 734 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet –5 817 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sätra 166:1 i Gävle Kommun med därpå uppförda byggnader innehållande 90 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1987. Fastighetens adress är Vinbärsvägen 15-73 i Gävle.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

### Lägenhetsfördelning

3 r.o.k	4 r.o.k	Summa
28	62	90

Total bostadsarea 9 145 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 102 234 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 102 234 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävleborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell



udelning 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 330 tkr och planerat underhåll för 8 814 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 2 206 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 241 kr/m<sup>2</sup>. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 750 tkr (191 kr/m<sup>2</sup>.) Hos föreningen ligger reserveringen i linje med den genomsnittliga underhållskostnaden.

### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Garageportar	2015/2016
Motorvärmarruttag	2015/2016
Bytt entredörrar	2015/2016
Översyn tak	2016/2017
Ytterbelysning	2016/2017
Renovering bastu och dusch	2016/2017
Bytt altandörrar	2017/2018
Ny basketplan	2018/2019
Målning av gavlar	2019/2020
Dagvattengrävning	2019/2020
Ventilationsåtgärder	2020/2021
Underhåll av tak	2020/2021
Vattenlarm	2022/2023
Gemensamma utrymmen	2022/2023
Installationer	2022/2023
Fasadprojekt	2022 & pågående
Bytt sand i sandlåda	2022-2023

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt fasadprojektet	8 803 300
Markytor, grus	2 679
Garage bytt löpvagn	8 198

#### Planerat underhåll

	År
Målning av fasaderna fortsätter	2023-2024



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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Tuula Andrén	Ordförande	2023
Simon Weller	Ledamot	2023
Ina Fagerlind	Ledamot	2024
Andreas Lindahl	Ledamot	2024
Lena Flodberg	Ledamot	2023
Irene Söderlund	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anneli Oderstad	Suppleant	2023
Cristian Helgesson	Suppleant	2023
Göran Andersson	Suppleant	2023
Ida Andersson	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>
Tomas Ericson, BOREV Revision AB	Extern revisor
Anne-Marie Rotedal	Förtroendevald revisor

## Revisorssuppleanter

Stefan Lundqvist

## Valberedning

Gunvor Hållander  
Lars Pedersen

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret fortsatt med ett omfattande projekt med att måla fasaderna. Projektet har dragit ut på tiden pga väder och kommer att slutföras under nästa räkenskapsår.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 142 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 141 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-04-01 då den höjdes med 6 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 4% from 1/1 2024.

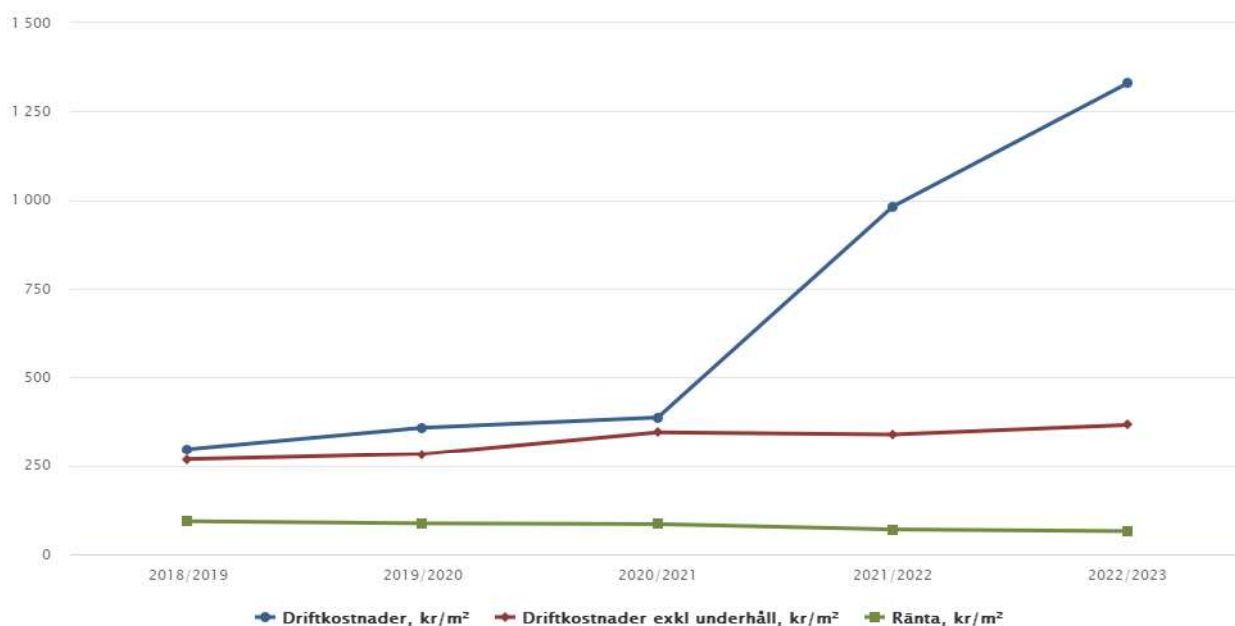
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 693 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 11st.)



## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	7 215	7 215	7 006	6 857	6 857
Resultat efter finansiella poster	-6 551	-3 423	1 676	1 858	2 370
Soliditet %	10	24	23	21	19
Likviditet %	136	184	20	373	332
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	1 326	982	387	358	297
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	363	339	345	283	268
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	65	70	85	87	93
Lån, kr/m <sup>2</sup>	6 349	5 878	5 980	6 071	6 163



**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 inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 344 986	3 810 414	7 536 824	-3 422 708
Disposition enl. årsstämmobeslut			-3 422 708	3 422 708
Reservering underhållsfond		1 750 000	-1 750 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-3 810 418	3 810 418	
Årets resultat				-6 550 742
<b>Vid årets slut</b>	<b>5 344 986</b>	<b>1 749 996</b>	<b>6 174 534</b>	<b>-6 550 742</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	4 114 116
Årets resultat	-6 550 742
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 750 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 810 418
<b>Summa</b>	<b>-376 208</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonden	0
<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>- 376 208</b>

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	7 215 456	7 215 456
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 792	28 917
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 240 248</b>	<b>7 244 373</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-12 130 804	-8 983 045
Övriga externa kostnader	Not 5	-268 774	-244 154
Personalkostnader	Not 6	-100 308	-95 280
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-734 265	-733 229
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 234 151</b>	<b>-10 055 707</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5 993 903</b>	<b>-2 811 334</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	900	4 320
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	39 644	23 824
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-597 383	-639 518
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-556 839</b>	<b>-611 374</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 550 742</b>	<b>-3 422 708</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 550 742</b>	<b>-3 422 708</b>





# Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	62 197 816	62 875 336
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	156 661	89 032
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>62 354 477</b>	<b>62 964 368</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	45 000	45 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>62 399 477</b>	<b>63 009 368</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	42	42
Övriga fordringar	Not 15	83 314	984
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	135 020	90 612
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>218 376</b>	<b>91 638</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	5 093 193	6 585 380
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 093 193</b>	<b>6 585 380</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 311 569</b>	<b>6 677 018</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>67 711 047</b>	<b>69 686 385</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		5 344 986	5 344 986
Fond för yttre underhåll		1 749 996	3 810 414
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 094 982</b>	<b>9 155 400</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 174 534	7 536 824
Årets resultat		-6 550 742	-3 422 708
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-376 208</b>	<b>4 114 116</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 718 774</b>	<b>13 269 516</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	57 092 210	52 783 226
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>57 092 210</b>	<b>52 783 226</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	969 016	969 016
Leverantörsskulder	Not 19	1 997 160	1 625 467
Skatteskulder	Not 20	107 809	189 298
Övriga skulder	Not 21	-28 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	854 078	849 862
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 990 063</b>	<b>3 633 643</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>67 711 047</b>	<b>69 686 385</b>



# 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
Anslutningsavgifter	Linjär	10
Inventarier och verktyg	Linjär	5, 10
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	6 340 440	6 340 440
Uppvärmning, bostäder	875 016	875 016
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>7 215 456</b>	<b>7 215 456</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Övriga lokalintäkter, gemensamhetslokalen	7 300	4 500
Övriga ersättningar, pantöverlåtelse & överlåtelseavgifter	14 882	24 162
Övriga rörelseintäkter, påminnelser mm	2 610	255
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>24 792</b>	<b>28 917</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Underhåll, fasadprojektet mm	-8 814 177	-5 883 388
Reparationer i lägenheter och gemensamma utrymmen	-329 641	-302 773
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-765 690	-713 441
Försäkringspremier	-165 830	-156 834
Kabel- och digital-TV	-48 253	-42 225
Återbäring från Riksbyggen	2 600	3 900
Obligatoriska besiktningar, besiktning skyddsrum	-8 943	-24 973
Snö- och halkbekämpning	-214 658	-162 782
Förbrukningsinventarier, pingisbord, skyltar mm	-16 760	-7 598
Gräsklippare, reparationer	-3 434	-2 795
Vatten	-450 695	-395 123
Fastighetsel	-127 467	-126 845
Uppvärmning	-943 517	-916 120
Sophantering och återvinning	-226 913	-235 076
Förvaltningsarvode drift	-17 425	-16 971
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-12 130 804</b>	<b>-8 983 045</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-213 730	-183 717
IT-kostnader	-7 952	-11 310
Arvode, yrkesrevisorer	-15 875	-10 238
Övriga förvaltningskostnader	-6 104	-4 115
Kreditupplysningar	-2 840	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 931	-23 499
Kontorsmateriel	-249	0
Medlems- och föreningsavgifter	-4 500	-6 750
Bankkostnader	-2 593	-2 525
Övriga externa kostnader	0	-2 000
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-268 774</b>	<b>-244 154</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Styrelsearvoden	-64 000	-65 480
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-14 000	-11 000
Övriga kostnadsersättningar	-2 050	0
Sociala kostnader	-20 258	-18 800
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-100 308</b>	<b>-95 280</b>

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

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Avskrivning Byggnader	-576 973	-576 973
Avskrivning Markanläggningar	-10 457	-10 457
Avskrivning Anslutningsavgifter	-90 090	-90 090
Avskrivning Maskiner och inventarier	-55 709	-55 709
Avskrivning elbilsaddning	-1 036	0
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-734 265</b>	<b>-733 229</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	900	4 320
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>900</b>	<b>4 320</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	38 783	23 775
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	343	48
Övriga ränteintäkter, skattekonto	518	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>39 644</b>	<b>23 824</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-596 718	-639 518
Övriga räntekostnader, skattekonto	-665	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-597 383</b>	<b>-639 518</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	69 236 725	69 236 725
Mark	4 860 000	4 860 000
Anslutningsavgifter	900 900	900 900
Markanläggning	104 570	104 570
	<b>75 102 195</b>	<b>75 102 195</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>75 102 195</b>	<b>75 102 195</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-11 970 180	-11 393 207
Anslutningsavgifter	-180 180	-90 090
Markanläggningar	-76 499	-66 042
	<b>-12 226 859</b>	<b>-11 549 339</b>

<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-576 973	-576 973
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-90 090	-90 090
Årets avskrivning markanläggningar	-10 457	-10 457
	<b>-677 520</b>	<b>-677 520</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-12 904 378</b>	<b>-12 226 869</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>62 197 816</b>	<b>62 875 336</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	56 689 572	57 266 545
Mark	4 860 000	4 860 000
Anslutningsavgifter	630 630	720 720
Markanläggningar	17 614	28 071
<b>Taxeringsvärden</b>		
Småhus	102 234 000	102 234 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>102 234 000</b>	<b>102 234 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>70 944 000</i>	<i>70 944 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>31 290 000</i>	<i>31 290 000</i>



**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	691 546	691 546
	<b>691 546</b>	<b>691 546</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>691 546</b>	<b>691 546</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Elbilsladdarna	124 375	0
	<b>124 375</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>815 921</b>	<b>691 546</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-602 514	-546 805
	<b>-602 514</b>	<b>-546 805</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-55 709	-55 709
Elbilsladdarna	-1 036	
	<b>-56 745</b>	<b>-55 709</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-658 223	-602 514
Elbilsladdare	-1 036	
	<b>-659 259</b>	<b>-602 514</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>156 662</b>	<b>89 032</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	33 323	89 032
Elbilsladdare	123 339	0

**Not 14 Andra långfristiga fordringar**

	2023-08-31	2022-08-31
Andelar I Riksbyggen	45 000	45 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>

**Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	42	42
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>42</b>	<b>42</b>



**Not 15 Övriga fordringar**

	2023-08-31	2022-08-31
Fordringar	1 805	0
Skattekonto	81 509	984
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>83 314</b>	<b>984</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	24 480	17 912
Förutbetalda försäkringspremier	56 549	52 732
Förutbetalt förvaltningsarvode	50 112	15 849
Förutbetald kabel-tv-avgift	3 880	3 495
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	624
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>135 020</b>	<b>90 612</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	1 642 502	6 014 560
Transaktionskonto	3 450 691	570 820
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>5 093 193</b>	<b>6 585 380</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	58 061 226	53 752 242
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-969 016	-969 016
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>57 092 210</b>	<b>52 783 226</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,04%	2024-10-30	11 685 368,00	0,00	120 160,00	11 565 208,00
STADSHYPOTEK	1,07%	2025-01-30	10 157 500,00	0,00	520 000,00	9 637 500,00
STADSHYPOTEK	1,11%	2026-01-30	18 572 358,00	0,00	194 476,00	18 377 882,00
STADSHYPOTEK	0,98%	2026-12-01	13 337 016,00	0,00	134 380,00	13 202 636,00
STADSHYPOTEK	3,97%	2031-06-30	0,00	5 278 000,00	0,00	5 278 000,00
<b>Summa</b>			<b>53 752 242,00</b>	<b>5 278 000,00</b>	<b>969 016,00</b>	<b>58 061 226,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 969 016 kr varför den delen av skulden beaktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de nästkommande 5 åren är ca 969 tkr/år.



**Not 19 Leverantörsskulder**

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	1 990 104	1 550 456
Ej reskontraförda leverantörsskulder	7 056	75 011
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>1 997 160</b>	<b>1 625 467</b>

**Not 20 Skatteskulder**

	2023-08-31	2022-08-31
Skatteskulder	107 809	189 298
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>107 809</b>	<b>189 298</b>

**Not 21 Övriga skulder**

	2023-08-31	2022-08-31
Skuld för moms, laddningsstolparna	-28 000	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>-28 000</b>	<b>0</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	24 193	24 193
Upplupna räntekostnader	116 937	83 620
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	21 536	6 558
Upplupna elkostnader	6 234	15 172
Upplupna värmekostnader	32 124	30 757
Upplupna kostnader för renhållning	1 033	37 082
Upplupna revisionsarvoden	6 000	6 000
Upplupna styrelsearvoden	71 000	71 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 500	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 062	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	567 459	575 481
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>854 078</b>	<b>849 862</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	69 084 000	69 084 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Gävle, dag som framgår av våra elektroniska signaturer

\_\_\_\_\_  
Tuula Andrén

\_\_\_\_\_  
Simon Weller

\_\_\_\_\_  
Lena Flodberg

\_\_\_\_\_  
Ina Fagerlind

\_\_\_\_\_  
Andreas Lindahl

\_\_\_\_\_  
Irene Söderlund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av våra elektroniska signaturer.

Borev Revision AB

\_\_\_\_\_  
Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Anne-Marie Rotedal  
Förtroendevald revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557504241613

## Dokument

### Årsredovisning GH 34

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2023-11-07 13:47:36 CET (+0100) av Marie-Louise Larsson (ML)

Färdigställt 2023-11-13 13:02:02 CET (+0100)

## Initierare

Marie-Louise Larsson (ML)

Riksbyggen

marie-louise.larsson@riksbyggen.se

## Signerare

Andreas Lindahl (AL)

andreas.lindahl@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDREAS LINDAHL"

Signerade 2023-11-07 15:35:37 CET (+0100)

Ina Fagerlind (IF)

ina@brfgavlehus34.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "INA FAGERLIND"

Signerade 2023-11-07 15:41:09 CET (+0100)

Lena Flodberg (LF)

lena@brfgavlehus34.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LENA FLODBERG"

Signerade 2023-11-07 20:36:14 CET (+0100)

Simon Weller (SW)

simon79weller@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SIMON JOHN WELLER"

Signerade 2023-11-07 19:59:42 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557504241613

Tuula Andrén (TA)  
tuula@brfgavlehus34.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TUULA ANDRÉN"  
Signerade 2023-11-07 17:26:45 CET (+0100)

Irene Söderlund (IS)  
Irene.Soderlund@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"IRENE SÖDERLUND"  
Signerade 2023-11-07 18:27:35 CET (+0100)

Tomas Ericson (TE)  
tomas.ericson@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"TOMAS ERICSON"  
Signerade 2023-11-13 13:02:02 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>

