
Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RBF Forellen
Org nr: 773600-0717



Medlemsvinst

RBF Forellen är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag.

Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

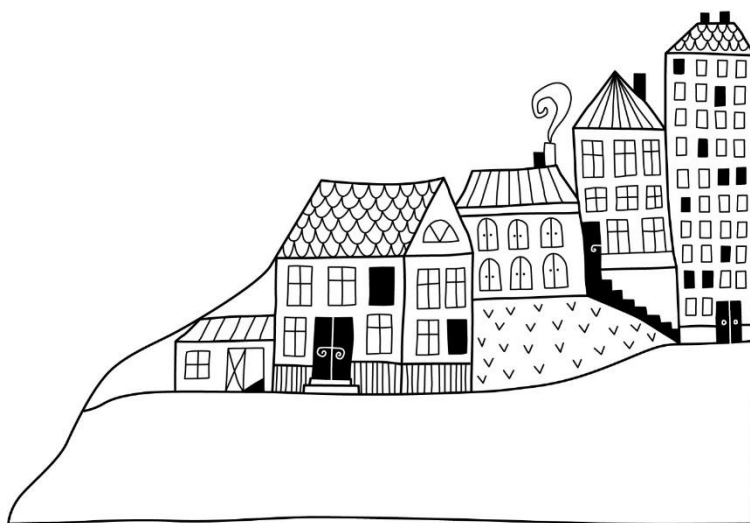
Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 4 000 kronor i återbäring samt 3 456 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Kassaflödesanalys.....	9
Noter.....	10

Bilagor Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Forellen 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.

Bostadsrättsföreningen registerades 1946. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-04-13 och nuvarande stadgar registrerades 2016-03-16.

Föreningen har sitt säte i Kristinehamns kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år pga. lägre underhålls- och reparationskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 116% till 78%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 338 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 180 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 226 m², vilket motsvarar 20 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Forellen 12 och 14 i Kristinehamns Kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 36 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1946. Fastigheternas adress är Skaraborgsvägen 13 och Södra Ringvägen 54 i Kristinehamn.

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.	Summa
3	18	15	36

Dessutom tillkommer:

Lokaler	P-platser
4	22

Total bostadsarea	1 842 m ²
Total lokalarea	326 m ²
Årets taxeringsvärde	14 229 000 tkr
Föregående års taxeringsvärde	14 229 000 tkr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal	Löptid på avtal	
Ekonomisk Förvaltning	Riksbyggen		230630
Teknisk förvaltning	Riksbyggen		230630
Fastighetservice	Riksbyggen		230630
Fastighetsutveckling	Riksbyggen		230630
Hissar	Nordisk Hiss	1 år	231231
VA och renhållning	Kristinehamns Kommun	Löpande	
Elleverans	Karlstad Energi	3 år	240430
Kabel-Tv	Tele2	3 år	260430

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 140 tkr och planerat underhåll för 374 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:Föreningens underhållsplan (alt. Styrelsens bedömning) uppdaterades senast i mars 2023 och visar på ett underhållsbehov på 4 165 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 416 tkr (192,15 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 681 tkr (314,11 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fastigheter	1992-1993	Omfattande renovering in- och utvändigt
Värmepumpar	2006	Byte värmepumpar för 400 tkr
Värme/DUC	2015	Installation ny DUC för 267 tkr
Belysning tvättstuga. Mätare i pannrum	2015	Installationer för 25 tkr
Värmesystem	2015-2016	Åtgärder på värmesystemet för 520 tkr
Utebelysning	2015-2016	Utebelysning vid portarna
Ecugard	2015-2016	Installation av Ecuguard för 78 tkr
Lokaler	2016-2017	Iordningsställande av föreningslokal. 102 tkr
Ventilation	2016-2017	Installation av frånluftsventil. 207 tkr
P-platser	2016-2017	Asfaltering av markytor. 14 tkr
Föreningslokal	2017-2018	Iordningsställande av föreningslokal. 215 tkr.
Gemensamhetsutrymmen	2017-2018	El, kontroll av avloppsrör (relining) och elinstallation. 54 tkr
Låssystem	2017-2018	110 tkr (varav 91 tkr lagts som standardförbättring).
Planteringar	2017-2018	Planteringar. 8 tkr
Lokaler	2018-2019	Underhåll av föreningslokal för 204 157 kr
Installationer, utebelysning	2018-2019	Underhåll av utebelysning för 4 264 kr
Tak	2018-2019	Underhåll av tak för 53 460 kr
Markytor	2018-2019	Underhåll av markytor för 56 326 kr
Installationer, ventilationer	2019-2020	Ventilationssystem för 31 913 kr
Installationer, el	2019-2020	Elinstallationer för 8 291 kr.
Utemiljö	2019-2020	Utemiljö, planteringar för 70 331 kr
P-platser	2019-2020	Underhåll av p-platser för 23 025 kr
Lokaler	2020-2021	Renovering av affärslokal för 2 490 112 kr
Installationer värme	2020-2021	Underhåll av installation gällande värmesystem för 30 938 kr
Installationer låssystem	2020-2021	Installation av nya låsanordningar för 15 890 kr
Markytor	2020-2021	Underhåll av planteringar/asfalt för 61 037 kr
Lokaler	2021-2022	Underhåll av lokaler för 357 825 kr
Belysning	2021-2022	Installation av ytter- och källarbelysning för 322 212 kr
Elmätare vattenpump	2021-2022	Byte av elmätare i vattenpump för 7 077 kr
Fasad	2021-2022	Fasadrenovering för 170 375 kr
Parkering	2021-2022	Underhåll av parkering för 171 860 kr

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Lokaler	241 423
Installationer	48 000
Garage och p-platser	84 500

Efter senaste stämman 2022-11-23 och därpå följande konstituerande styrelsesammanträde har styrelsen och övriga funktionärer haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anette Johansson	Ordförande	2024
Jan Tegneryd	Vice ordförande	2024
Stefan Dahlstrand	Ledamot	2023
Arto Vähäsalo	Ledamot	2023
Ingalill Svensson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Besnik Muslija	Suppleant	2023
Ingalill Lindvall	Suppleant	2023
Pia Mostad	Suppleant	2023
Stefan Bergholm-Nilsson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman

Valberedning

Till styrelsen att bereda

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 39 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 40 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2022-07-01 då den höjdes med 1,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,4 % från och med 2023-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 771 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under året har Riksbyggen enklare miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen. Följande aktiviteter är genomförda.

- Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.
- Utebelysning och belysning i källarutrymmen är under 2021-2022 ändrade till energieffektiva lågenergilampor och ger energibesparingar för föreningen. Källarutrymmen har sensorstyrda lampor.

Under året har bostadsrättsföreningen använt 235467 kWh fastighetsel. Det är en ökning sedan föregående år med 7752 kWh el.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning*	2 100	2 050	1 829	2 067	1 880
Årets resultat	-157	-727	-2 421	-25	-145
Balansomslutning	9 274	9 673	10 838	11 308	11 638
Soliditet	-18%	-16%	-8%	14%	14%
Likviditet	78%	116%	207%	299%	253%
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	771	760	745	733	733
Bränsletillägg, kr/m ²	167	165	149	236	137
Driftkostnader, kr/m ²	675	983	1 696	547	648
Ränta, kr/m ²	95	76	65	69	75
Lån, kr/ m ²	4 903	5 019	5 136	4 313	4 406

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	34 000	0	-849 123	-727 790
Disposition enl. årsstämmobeslut			-727 790	727 790
Reservering underhållsfond		681 000	-681 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-373 923	373 923	
Årets resultat				-157 608
Vid årets slut	34 000	307 077	-1 883 990	-157 608

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 576 913
Årets resultat	-157 608
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-681 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	373 923
Summa	-2 041 598

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 041 598**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 100 808	2 050 123
Övriga rörelseintäkter	Not 3	46 926	36 027
Summa rörelseintäkter		2 147 734	2 086 150
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 463 392	-2 132 017
Övriga externa kostnader	Not 5	-226 419	-123 904
Personalkostnader	Not 6	-77 601	-70 606
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-338 036	-328 640
Summa rörelsekostnader		-2 105 448	-2 655 166
Rörelseresultat		42 286	-569 016
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 080	5 184
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	5 268	1 572
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-206 242	-165 530
Summa finansiella poster		-199 894	-158 774
Resultat efter finansiella poster		-157 608	-727 790
Årets resultat		-157 608	-727 790

Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	8 608 279	8 936 919
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	144 354	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 752 633	8 936 919
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	54 000	54 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		54 000	54 000
Summa anläggningstillgångar		8 806 633	8 990 919
Omsättningstillgångar			
Bränslelager	Not 14	26 464	26 464
Summa Lager och pågående arbeten		26 464	26 464
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	122 406	110 005
Övriga fordringar	Not 16	43 938	26 283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	132 738	113 537
Summa kortfristiga fordringar		299 082	249 825
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	142 276	405 886
Summa kassa och bank		142 276	405 886
Summa omsättningstillgångar		467 821	682 175
Summa tillgångar		9 274 455	9 673 094

Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	34 000	34 000	
Fond för yttre underhåll	307 078	0	
Summa bundet eget kapital	341 078	34 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 883 991	-849 123	
Årets resultat	-157 608	-727 790	
Summa fritt eget kapital	-2 041 599	-1 576 913	
Summa eget kapital	-1 700 522	-1 542 913	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	10 377 115	10 629 615
Summa långfristiga skulder		10 377 115	10 629 615
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	252 500	252 500
Leverantörsskulder	Not 20	13 880	96 931
Skatteskulder	Not 21	9 485	6 927
Övriga skulder	Not 22	39 333	52 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	282 663	177 807
Summa kortfristiga skulder		597 861	586 393
Summa eget kapital och skulder		9 274 455	9 673 094

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-157 608	-727 790
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	338 036	328 640
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	180 427	-399 150
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-49 257	173 104
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	11 469	-184 725
Kassaflöde från den löpande verksamheten	142 639	-410 771
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-153 750	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-153 750	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-252 500	-252 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-252 500	-252 500
Årets kassaflöde	-263 611	-663 271
Likvidamedel vid årets början	405 886	1 069 157
Likvidamedel vid årets slut	142 276	405 886
Upplysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se notföreteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

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	58,8 år
Standardförbättringar	Linjär	10-25 år
Inventarier	Linjär	5 år
Installationer	Linjär	10-15 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	1 420 946	1 399 932
Hyror, bostäder	5 160	5 160
Hyror, lokaler	241 368	228 891
Hyror, p-platser	39 200	27 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 200	-815
Rabatter	-403	0
Bränsleavgifter, bostäder	306 697	303 120
Elavgifter	89 040	86 835
Summa nettoomsättning	2 100 808	2 050 123

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Kabel-tv-avgifter	32 400	29 808
Övriga ersättningar	0	776
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	3
Övriga rörelseintäkter	14 525	5 440
Summa övriga rörelseintäkter	46 926	36 027

Not 4 Driftskostnader	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Underhåll	-373 923	-1 029 349
Reparationer	-140 156	-222 721
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-54 986	-54 986
Försäkringspremier	-37 415	-36 104
Kabel- och digital-TV	-32 069	-30 077
Återbäring från Riksbyggen	4 000	4 400
Serviceavtal	-8 666	-2 923
Sotning	-8 728	0
Obligatoriska besiktningar	-48 272	-11 635
Övriga utgifter, köpta tjänster	-6 439	-17 067
Snö- och halkbekämpning	-26 722	-19 716
Förbrukningsinventarier/material	-13 929	-5 523
Vatten	-103 755	-85 758
Fastighetsel	-339 291	-278 487
Sophantering och återvinning	-60 958	-72 082
Extra sophämtning och hyra container	-3 084	-15 779
Förvaltningsarvode drift	-209 000	-254 212
Summa driftskostnader	-1 463 394	-2 132 017
Not 5 Övriga externa kostnader	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-125 603	-80 236
Hyra inventarier & verktyg	0	-343
IT-kostnader	-10 101	-6 996
Arvode, yrkesrevisorer	-11 250	-9 938
Övriga försäljningskostnader	-2 979	-869
Möteskostnader	-6 862	-3 684
Inkassokostnader	-601	-1 121
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter, andrahandsuthyrning	-869	0
Kontorsmateriel	-4 279	-6 484
Telefon och porto	-482	-619
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-42 611	0
Medlems- och föreningsavgifter	-3 456	-3 456
Konsultarvoden	-10 763	-5 781
Bankkostnader	-4 574	0
Advokat och rättegångskostnader	0	-4 375
Övriga externa kostnader, Bolagsverket	-1 988	0
Summa övriga externa kostnader	-226 418	-123 904
Not 6 Personalkostnader	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Styrelsearvoden	-31 000	-29 450
Sammanträdesarvoden	-24 400	-23 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 571	-4 514
Övriga kostnadsersättningar	0	-899
Sociala kostnader	-14 630	-11 943
Summa personalkostnader	-77 601	-70 606
Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-290 067	-290 067
Avskrivningar Standardförbättringar	-38 573	-38 573
Avskrivning Installationer	-9 396	0
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-338 036	-328 640

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 080	5 184
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 080	5 184
Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	1 403	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	3 631	1 572
Övriga ränteintäkter	234	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 268	1 572
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-205 234	-165 396
Övriga räntekostnader	-1 008	-134
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-206 242	-165 530
Not 11 Byggnader och mark	2023-06-30	2022-06-30
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	17 041 440	17 041 440
Mark	298 664	298 664
Standardförbättringar	487 739	487 739
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	17 827 843	17 827 843
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-8 628 230	-8 338 163
Standardförbättringar	-262 694	-224 121
	-8 890 924	-8 562 284
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-290 067	-290 067
Årets avskrivning standardförbättringar	-38 573	-38 573
	-328 640	-328 640
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 219 563	-8 890 924
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 608 279	8 936 919
Varav		
Byggnader	8 123 142	8 413 209
Mark	298 664	298 664
Standardförbättringar	186 473	225 046
Taxeringsvärden		
Bostäder	12 472 000	12 472 000
Lokaler	1 757 000	1 757 000
Totalt taxeringsvärde	14 229 000	14 229 000
<i>varav byggnader</i>	<i>11 954 000</i>	<i>11 954 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 275 000</i>	<i>2 275 000</i>
Not 12 Inventarier, verktyg och installationer		
Anskaffningsvärden	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	81 372	81 372
Installationer	38 148	38 148
	119 520	119 520
Årets anskaffningar		
Installationer	153 750	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	273 270	119 520

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Maskiner och inventarier	-81 372	-81 372
Installationer	-38 148	-38 148
	-119 520	-119 520

Årets avskrivningar

Installationer	-9 396	
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-128 916	-119 520
Restvärde enligt plan vid årets slut	144 354	0

Not 13 Andelar i intresseföretag**2023-06-30** **2022-06-30**

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	54 000	54 000
Summa andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	54 000	54 000

Not 14 Bränslelager**2023-06-30** **2022-06-30**

Bränslelager	26 464	26 464
Summa bränslelager	26 464	26 464

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar**2023-06-30** **2022-06-30**

Avgifts- och hyresfordringar	112 850	107 219
Kundfordringar	9 556	230 577
Osäkra hyres- och kundfordringar	0	-227 791
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	122 406	110 005

Not 16 Övriga fordringar**2023-06-30** **2022-06-30**

Skattekonto	26 517	26 283
Momsfordringar	17 421	0
Summa övriga fordringar	43 938	26 283

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**2023-06-30** **2022-06-30**

Förutbetalda försäkringspremier	20 271	17 144
Förutbetalt förvaltningsarvode	91 684	87 131
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 784	7 628
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	510
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 124
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	132 738	113 537

Not 18 Kassa och bank**2023-06-30** **2022-06-30**

Transaktionskonto	142 276	405 886
Summa kassa och bank	142 276	405 886

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut**2023-06-30** **2022-06-30**

Inteckningslån	10 629 615	10 882 115
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-252 500	-252 500
Långfristig skuld vid årets slut	10 377 115	10 629 615

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	1,47%	2023-12-06	4 393 736,00	47 500,00	4 346 236,00
SBAB	4,84%	2024-05-10	4 255 964,00	75 000,00	4 180 964,00
SBAB	1,18%	2024-10-11	294 915,00	80 000,00	214 915,00
SBAB	1,38%	2025-03-13	968 750,00	25 000,00	943 750,00
SBAB	1,46%	2026-05-15	968 750,00	25 000,00	943 750,00
Summa			10 882 115,00	252 500,00	10 629 615,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 252 500 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 010 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 9 367 115 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 20230701-20240630 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån ska normalt redovisas som en kortfristig skuld. Föreningen har emellertid valt att redovisa detta lån som långfristigt, förutom den del som är planerad att amorteras under 20230701-20240630. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånet inte kommer att omsättas/förlängas.

Om lånet skulle redovisas som kortfristig skuld skulle det ge en felaktig bild av föreningens likviditet.

Not 20 Leverantörsskulder	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	13 880	96 931
Summa leverantörsskulder	13 880	96 931
Not 21 Skatteskulder	2023-06-30	2022-06-30
Skatteskulder	9 485	6 927
Summa skatteskulder	9 485	6 927
Not 22 Övriga skulder	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	10 461	10 461
Skuld för moms	0	14 619
Skuld sociala avgifter och skatter	28 872	27 148
Summa övriga skulder	39 333	52 228
Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna elkostnader	28 688	11 853
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	68 072	19 901
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	185 903	146 053
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	282 663	177 807
Not Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	18 045 000	18 045 000
Varav i eget förvar	957 000	957 000
Not Eventualförpliktelser		
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser	Inga	Inga
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång		

Ökade elkostnader och höjda låneräntor kan komma att medföra ökade kostnader i framtiden, vilket också kan innebära höjda årsavgifter för medlemmarna.

Föreningen har ett fast elavtal som löper ut i april 2024, så i dagsläget så ser man inte ökade avgifter för elkostnaderna. Föreningen har även två lån som har villkorsändring per den 6 december 2023 och 10 maj 2024, vilket kan innebära ökade räntekostnader för föreningen för kommande år.

Föreningen har sagt upp förvaltningsavtalet, i sin helhet, med Riksbyggen, vilket avslutas den 30 juni 2023. Föreningen har i och med detta även lämnat in "Begäran om utträde ur Intresseföreningen och Riksbyggen".

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Anette Johansson

Anette Johansson

Jan Tegneryd

Arto Vähäsalo

Stefan Dahlstrand

Ingalill Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

KPMG AB

Magnus Gustafsson

