

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RBF Falköpingshus 3
Org nr: 767800-0832





Innehållsförteckning

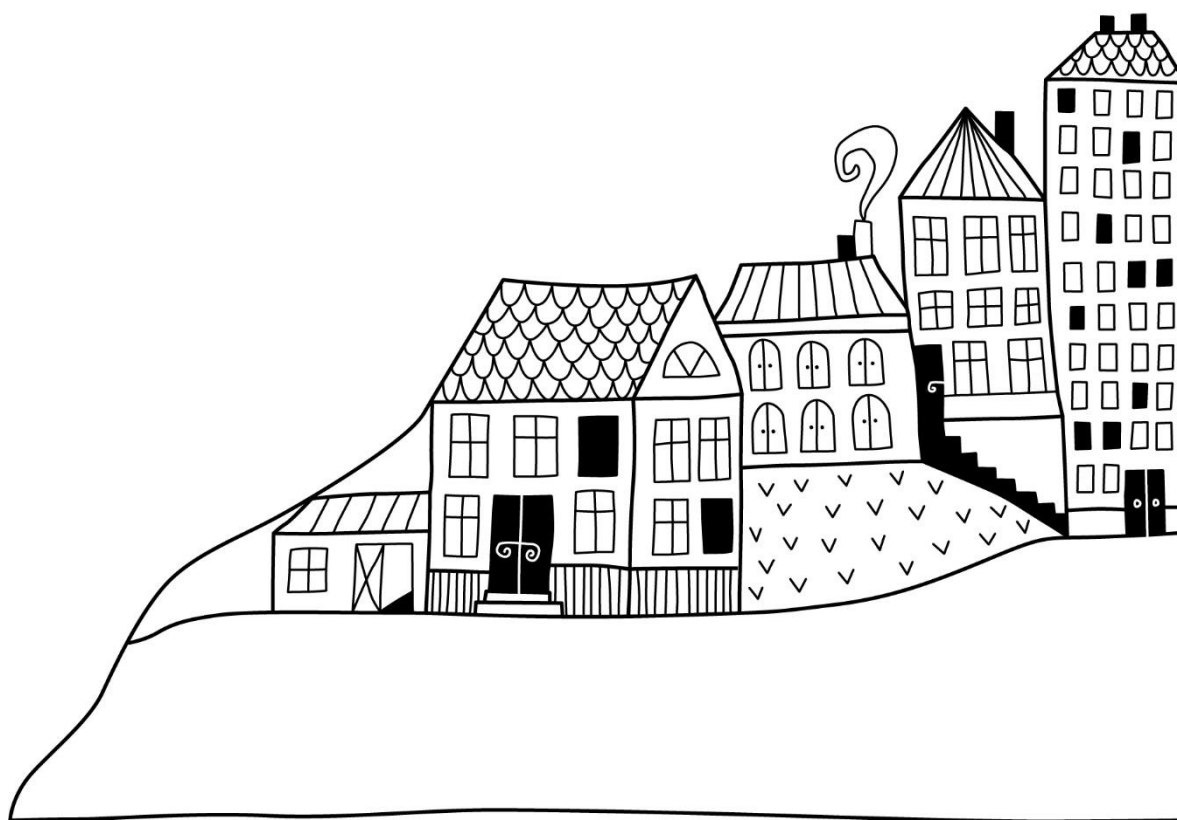
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Falköpingshus 3 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 9 298 706 kr.

Föreningen har sitt säte i Falköpings kommun.

Årets resultat före fondförändring är 198 862 kr, vilket är 223 798 kr lägre än föregående år.

I en Bostadsrättsförening vill man ibland även mäta resultatet efter fondförändringar. Resultatet efter fondförändringar kan sägas visa resultatet exklusive årets underhållskostnader - men inklusive en genomsnittlig årlig underhållskostnad. Resultatet efter fondförändringar är utjämnat för de variationer mellan åren som alltid kommer att finnas för underhållskostnaderna.

Årets resultat efter fondförändringar uppgår till -250 779 kr (123 247 kr föregående år).

Beräkningen bygger på att reservering till underhållsfonden sker med ett belopp som motsvarar den så kallade eviga årliga underhållskostnaden samt att årets utnyttjande av underhållsfonden motsvarar årets totala underhållskostnad.

Driftkostnaderna i föreningen, exklusive kostnaderna för planerat underhåll, har ökat med 477 tkr jämfört med föregående år. Kostnaderna för el är ca 71 tkr högre pga. högre priser, samt högre kostnader för köpta tjänster, som extra fastighetsskötsel m.m.

Årets resultat jämfört med budget är 191 369 högre, vilket främst beror på bland annat en betydande ränteintäkt på 60 tkr samt lägre underhållskostnader än budgeterat.

Antagen budget för kommande verksamhetsår är utformad så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 41% till 60%.

I resultatet ingår avskrivningar med 693 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 892 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

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

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 188% till 202%.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Almen 1-3 i Falköpings kommun. På fastigheten finns 9 byggnader med 84 lägenheter, samt 27 lokaler upplåtna med hyresrätt, uppförda. Byggnaderna är uppförda 1946-1948. Fastighetens adress är Dotorpsgatan 56-60, Margaretagatan 27-31, och Åttagårdsgatan 4 i Falköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Skaraborg.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	12
2 rum och kök	40
3 rum och kök	20
4 rum och kök	12

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	27
Antal garage	6
Antal p-platser	48

Total tomtarea	14 020 m ²
Total bostadsarea	4 990 m ²
Total lokalarea	964 m ²

Årets taxeringsvärde	43 665 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	43 665 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skaraborg. 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 336 tkr och planerat underhåll för 100 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast hösten 2023 och visar på ett underhållsbehov på totalt till 13 778 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 378 tkr (231 kr/m²). Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 550 tkr (92 kr/m²).

Vid bokslutsårets slut uppgick underhållsfonden till 2 226 594 kr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Fasadputsning, målning och reovering	2013-2017	2 245 tkr
Tvättstugeutrustning	2014	132 tkr
Byte fjärrvärmväxlare	2015	529 tkr
Byte låssystem	2015	243 tkr
Byte entrébelysning	2016	60 tkr
Ventilation	2018	279 tkr
Fasad, reovering putsfasad	2018	264 tkr
Avlopp, underhållsspolning	2018	103 tkr
Armaturer	2018	46 tkr
Ventilationsarbeten	2019	889 tkr
Besiktning tak, drönare	2020	11 tkr
Dataanslutning IMD, taktvätt, vägbommar, m.m.	2021	322 tkr
Årets utförda underhåll		
Beskrivning	Belopp	
Byte tvättmaskin	68 346	
Åtgärder fasad mot cykelrum	15 194	
Övrigt	16 818	
Planerat underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Målning gemensamma utrymmen	2024	
Tvättstugor	2024-25	
Balkonger betonggolv	2025	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Britt-Marie Alf	Ordförande	2025
Ulla-Britt Hellman	Sekreterare	2024
Åsa Palmgren	Ledamot	2025
Robert Ingvarsson	Ledamot	2024
Robin Pettersson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Catharina Grann Arvidsson	Suppleant	2024
Karin Engman	Suppleant	2024
Louis Bielk	Suppleant	2024
Jessica Weiner	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde AB		
Auktoriserad revisor: Martin Johansson	Auktoriserad revisor	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 100 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 22 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 98 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 6,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 813 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 16 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 17 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

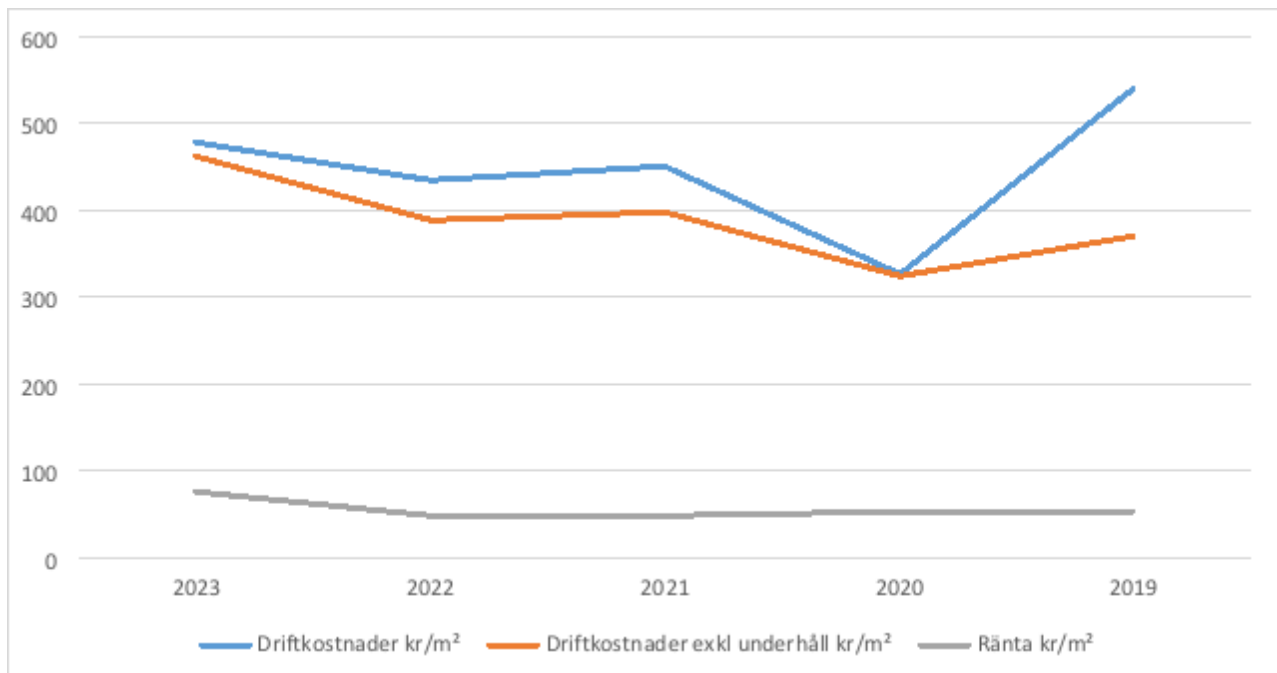


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	5 217	5 052	4 983	4 918	4 913
Rörelsens intäkter	5 368	5 187	5 150	4 984	4 956
Årets resultat	199	423	309	866	-413
Resultat exkl avskrivningar	892	1 126	1 012	1 569	290
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	342	552	172	769	-472
Balansomslutning	17 922	18 579	20 198	20 358	20 187
Årets kassaflöde	348	-1 020	550	879	-1 193
Soliditet %*	11	10	7	6	1
Likviditet %	60	41	58	59	177
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	95	94	96	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 014	982	971	958	956
Driftkostnader kr/kvm	478	433	450	325	541
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	461	387	396	323	370
Energikostnad kr/kvm*	350	249	243	222	232
Underhållsfond kr/kvm	374	298	248	161	29
Reservering till underhållsfond kr/kvm	92	96	141	134	128
Sparande kr/kvm*	148	235	224	266	220
Ränta kr/kvm	75	49	48	52	53
Skuldsättning kr/kvm*	2 504	2 611	2 958	3 071	3 184
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 988	3 115	3 529	3 664	3 799
Räntekänslighet %*	2,9	3,2	3,6	3,8	4,0

*obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	84 300	0	0	1 776 953	-431 354	422 660
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					422 660	-422 660
Reservering underhållsfond				550 000	-550 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-100 359	100 359	
Årets resultat						198 862
Vid årets slut	84 300	0	0	2 226 594	-458 335	198 862

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-8 693
Årets resultat	198 862
Årets fondreservering enligt stadgarna	-550 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	100 359
Summa	-259 473

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Extra reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	- 259 473

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 217 358	5 052 385
Övriga rörelseintäkter	Not 3	150 161	134 519
Summa rörelseintäkter		5 367 519	5 186 904
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 846 359	-2 579 709
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 185 211	-1 160 529
Personalkostnader	Not 6	-64 567	-78 614
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-693 204	-703 270
Summa rörelsekostnader		-4 789 342	-4 522 123
Rörelseresultat		578 177	664 781
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	7 815	22 780
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	57 471	26 568
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-444 601	-291 469
Summa finansiella poster		-379 315	-242 121
Resultat efter finansiella poster		198 862	422 660
Årets resultat		198 862	422 660

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	14 335 276	15 028 480
Summa materiella anläggningstillgångar		14 335 276	15 028 480
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	126 500	126 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		126 500	126 500
Summa anläggningstillgångar		14 461 776	15 154 980
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		490	478
Övriga fordringar	Not 13	42 251	142 669
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	135 377	347 027
Summa kortfristiga fordringar		252 646	490 174
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 282 092	2 934 241
Summa kassa och bank		3 282 092	2 934 241
Summa omsättningstillgångar		3 534 738	3 424 415
Summa tillgångar		17 921 986	18 579 395

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 300	84 300
Fond för yttre underhåll		2 226 594	1 776 953
Summa bundet eget kapital		2 310 894	1 861 253
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-458 335	-431 354
Årets resultat		198 862	422 660
Summa fritt eget kapital		-259 473	-8 693
Summa eget kapital		2 051 422	1 852 559
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	10 048 201	8 816 503
Summa långfristiga skulder		10 048 201	8 816 503
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 784 540	7 208 414
Leverantörsskulder		251 661	532 466
Skatteskulder		29 803	19 045
Övriga skulder	Not 17	78 103	37 360
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	677 276	593 047
Summa kortfristiga skulder		5 896 891	8 390 333
Summa eget kapital och skulder		17 921 986	18 579 395

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Urveckling i Sverige AB -



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	198 862	422 660
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	693 204	703 270
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	892 066	1 125 931
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	237 528	-105 226
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-145 076	25 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten	984 518	1 926 330
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-636 668	-2 065 932
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 711 698	-2 065 932
Årets kassaflöde	347 851	-1 020 176
Likvidamedel vid årets början	2 934 241	3 954 417
Likvidamedel vid årets slut	3 282 092	2 934 241
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

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	50 år
Standardförbättringar, IMD	Linjär	10 år
Markanläggningar	Linjär	15 år
Standardförbättring, ute/frånluftsdon	Linjär	20 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 055 532	3 975 936
Hyror, lokaler	121 411	122 969
Hyror, garage	20 231	20 232
Hyror, p-platser	57 528	57 525
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-31 778	-40 016
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-65	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 463	-10 736
Bränsleavgifter, bostäder	846 648	769 872
Elavgifter	157 314	156 603
Summa nettoomsättning	5 217 358	5 052 385

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	31 280	22 396
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-15
Återvunna fordringar	0	207
Erhållna statliga bidrag	111 357	0
Övriga rörelseintäkter	7 531	2 502
Försäkringsersättningar	0	109 429
Summa övriga rörelseintäkter	150 161	134 519

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-100 359	-274 110
Reparationer	-335 717	-350 024
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-134 250	-132 246
Försäkringspremier	-71 539	-63 125
Kabel- och digital-TV	-83 418	-41 493
Återbäring från Riksbyggen	12 200	15 100
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-303
Övriga utgifter, köpta tjänster	-106 428	-22 965
Ersättningar till hyresgäster	-4 497	0
Förbrukningsinventarier	-5 883	-13 025
Vatten	-292 894	-286 861
Fastighetsel	-473 534	-402 498
Uppvärmning	-980 145	-794 964
Sophantering och återvinning	-142 021	-140 639
Förvaltningsarvode drift	-127 876	-72 556
Summa driftskostnader	-2 846 359	-2 579 709

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-1 115 301	-1 087 386
IT-kostnader	-6 945	-5 317
Arvode, yrkesrevisorer	-14 340	-15 991
Övriga förvaltningskostnader	-7 090	-11 059
Kreditupplysningar	-95	-1 593
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-25 578	-24 633
Kontorsmateriel	-3 938	0
Telefon och porto	-3 464	-6 936
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-65	-390
Medlems- och föreningsavgifter	-4 620	-4 620
Bankkostnader	-3 272	-2 100
Övriga externa kostnader	-504	-504
Summa övriga externa kostnader	-1 185 211	-1 160 529

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-48 000	-48 000
Sammanträdesarvoden	-4 350	-5 250
Övriga ersättningar	0	-2 968
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-2 000
Övriga personalkostnader	0	-6 400
Sociala kostnader	-12 217	-13 996
Summa personalkostnader	-64 567	-78 614

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-615 106	-615 106
Avskrivning Markanläggningar	-17 501	-17 501
Avskrivningar tillkommande utgifter	-60 597	-70 664
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-693 204	-703 270
<i>Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</i>		

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Återbäring från Länsförsäkringar	5 285	10 636
Utdelning från andelar i Riksbyggen	2 530	12 144
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7 815	22 780

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	469	10 153
Ränteintäkter från likviditetsplacering	56 133	14 179
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	98	2 183
Övriga ränteintäkter	772	54
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	57 471	26 568

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-444 601	-291 469
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-444 601	-291 469



Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	34 025 027	34 025 027
Mark	600 000	600 000
Tillkommande utgifter	1 973 506	1 973 506
Markanläggning	262 508	262 508
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	36 861 041	36 861 041
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-13 025 221	-12 410 115
Tillkommande utgifter	-1 487 309	-1 416 645
Markanläggningar	-140 007	-122 506
	-14 652 537	-13 949 265
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-615 106	-615 106
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-60 597	-70 664
Årets avskrivning markanläggningar	-17 501	-17 501
	-693 204	-703 271
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-15 345 740	-14 652 536
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	3 400 000	3 400 000
Ingående nedskrivningar	-10 580 025	-10 580 025
	-7 180 025	-7 180 025
Restvärde enligt plan vid årets slut	14 335 276	15 028 480
Varav		
Byggnader	9 804 675	10 419 781
Mark	4 000 000	4 000 000
Tillkommande utgifter	425 600	486 197
Markanläggningar	105 001	122 502
Taxeringsvärden		
Bostäder	43 200 000	43 200 000
Lokaler	465 000	465 000
Totalt taxeringsvärde	43 665 000	43 665 000
<i>varav byggnader</i>	<i>34 465 000</i>	<i>34 465 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 200 000</i>	<i>9 200 000</i>

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
253 andelar á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	126 500	126 500
Summa andra långfristiga fordringar	126 500	126 500
Not 13 Övriga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	41 514	40 742
Övriga kortfristiga fordringar	737	101 927
Summa övriga fordringar	42 251	142 669
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	89 357	71 539
Förutbetalt förvaltningsarvode	6 596	263 898
Förutbetald kabel-tv-avgift	39 423	11 471
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	119
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	135 377	347 027
Not 15 Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	2 194 806	2 138 673
Transaktionskonto	1 087 287	795 568
Summa kassa och bank	3 282 092	2 934 241



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	14 833 621	15 544 917
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-636 668	-636 668
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 148 852	-6 571 746
Långfristig skuld vid årets slut	10 048 201	8 336 503

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,00%	2024-12-01	4 297 908,00	0,00	74 528,00	4 148 852,00
STADSHYPOTEK	4,50%	2025-06-01	3 796 866,00	0,00	200 000,00	3 596 866,00
STADSHYPOTEK	1,63%	2026-03-30	4 675 263,00	0,00	82 140,00	4 593 123,00
STADSHYPOTEK	4,17%	2027-06-01	2 774 880,00	0,00	280 000,00	2 494 880,00
Summa			15 544 917,00	0,00	636 668,00	14 833 621,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 636 668 kr samt omförhandla ett lån på totalt 4 223 380 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 10 048 201 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	6 280	6 280
Skuld för moms	1 269	846
Skuld sociala avgifter och skatter	27 922	30 234
Avräkning lön	36 645	0
Clearing	5 987	0
Summa övriga skulder	78 103	37 360

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	23 653	23 849
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	37 288	4 881
Upplupna elkostnader	49 186	47 882
Upplupna värmekostnader	141 996	114 404
Upplupna kostnader för renhållning	0	300
Upplupna revisionsarvoden	3 500	3 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 961
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	427 639	391 770
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	677 276	593 047

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	35 118 000	35 118 000

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Britt-Marie Alf

Ulla-Britt Hellman

Robert Ingvarsson

Åsa Palmgren

Robin Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats

RevisorsCentrum i Skövde AB

Martin Johansson
Auktoriserad revisor





Verification

Transaction 09222115557513709239

Document

201173 Årsredovisning 2023

Main document

23 pages

Initiated on 2024-03-27 14:34:41 CET (+0100) by Robin Pettersson (RP)

Finalised on 2024-04-11 07:41:21 CEST (+0200)

Signatories

Robin Pettersson (RP) Riksbyggen <i>robin.x.pettersson@riksbyggen.se</i> <i>Signed 2024-03-27 14:34:41 CET (+0100)</i>	Britt-Marie Alf (BA) <i>brittmarie.alf@gmail.com</i> <i>Signed 2024-04-05 16:31:33 CEST (+0200)</i>
Ulla-Britt Hellman (UH) <i>ub.broholm@gmail.com</i> <i>Signed 2024-03-27 17:30:33 CET (+0100)</i>	Robert Ingvarsson (RI) <i>robert.ingvarsson@protonmail.com</i> <i>Signed 2024-03-27 18:49:40 CET (+0100)</i>
Åsa Palmgren (ÅP) <i>asa.p.nordstrom@gmail.com</i> <i>Signed 2024-03-27 15:17:51 CET (+0100)</i>	Martin Johansson (MJ) <i>Martin@revisorscentrum.se</i> <i>Signed 2024-04-11 07:41:21 CEST (+0200)</i>

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>

