



ÅRSREDOVISNING 2023/2024

HSB Brf Kortedala

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Kortedala i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9160 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-02.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Kortedala 40:2	Göteborgs Kommun	20 år	2034-10-05	1955
Kortedala 67:1	Göteborgs Kommun	20 år	2036-10-09	1955
Kortedala 68:1	Göteborgs Kommun	20 år	2034-10-05	1955
Kortedala 69:1	Göteborgs Kommun	20 år	2034-10-05	1955
Kortedala 70:1	Göteborgs Kommun	20 år	2034-10-05	1955

Totalt 5 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
349	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	19 240
82	garageplatser	0
162	p-platser	0
Totalt 593 objekt		19 240

Föreningens lägenheter fördelas på: 36 st 1 rok, 219 st 2 rok, 85 st 3 rok, 9 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Carina Andersson	Ordförande
Stina-Kajsa Melin	HSB -Ledamot
Zdrave Mitrevski	Ledamot
Lars Hansson	Ledamot
Annika Kristic	Ledamot
Marek Markvist	Ledamot
Iris Louise Walter	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars Hansson, Annika Kristic och Iris Louise Walter.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Zdrave Mitrevski, Lars Hansson, Carina Andersson och Iris Louise Walter.

Revisorer har varit: Daniel Ruhe med Kim Möller som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Gunilla Jeffberg Andersson (sammanställande) och Morgan Bladgård, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-25. På stämman deltog 35 medlemmar varav 27 var röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +15% per 2024-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-03-26.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

- Föreningen införde IMD EL under 2023-2024.
- Samtliga armaturer i allmänna utrymmen och viss utebelysning till LED-belysning.
- Vi har planera för vidareutveckling av ventilation i låghusen.
- Översyn av brunnar.

Under året har följande reparationer gjorts:

Reparationer av hissar, el och vatten m.m. har varit av normal omfattning, kostnader för dessa reparationer framgår av resultaträkningen.

Vi har skyltat upp tydligare vad som gäller i allmänna utrymmen såsom städskrubbar i tvättstugor. Sett över behovet av utrustningen.

Vi fortsätter planeringen utifrån vårt inriktningsdokument.

Vi har under året bytt leverantör för felanmälan och teknisk förvaltning, det nya avtalet började gälla från och med 1 april 2024. Styrelsen följer upp verksamheten kontinuerligt och har uppföljningsmöten med Bredablick förvaltning och HSB Göteborg, för att se att de tjänster vi köper följer avtalat.

Vi har med det tekniska avtalet fått en bättre dokumentation kring reparationer och får lättare att nu komma åt grundproblemen i fastigheterna och kan göra åtgärder som håller över tid. Vi håller fortfarande på att åtgärda brister i fastigheterna vilket kommer ta tid.

Vi har även bytt leverantör för bredbandet och förhandlat fram ett nytt TV-avtal som kommer gälla från december 2024.

Det har blivit en del förskjutning på vissa av åtgärder och underhåll, då vi har sett brister i tidigare underhåll och vi försöker planera så att föreningen slipper ha en byggställning två gånger på samma hus. Det är ett stort behov av att kunna planera åtgärder och underhåll för att få till så bra synergier som möjligt.

Årtal	Ändamål
2024-2025	Planerat underhåll

- Planera för vidareutveckling av ventilation i låghusen.
- Fasader såsom tegel, fogar, mjukfogar är i stort behov av att underhållas, utredning pågår om hur stort behovet är, innan vi kan göra en upphandling av entreprenaden.
- Entréer i höghusen behöver fortsatt underhållas.
- Pumpar ska bytas såsom tryckstegringspumpar, cirkulationspumpar.
- Solceller
- Ingivare för styrning av värme
- Trefas
- kablage i husen

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 32 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 440 och under året har det tillkommit 37 och avgått 35 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 442.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	200	159	212	234	264
Skuldsättning, kr/kvm	3 566	3 389	2 951	3 026	3 109
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 566	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	216	177	170	167	156
Årsavgifter, kr/kvm	876	826	787	787	787
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	941	871	830	818	824
Nettoomsättning, tkr	18 041	16 570	15 754	15 698	15 697
Resultat efter finansiella poster, tkr	-894	-328	1 054	2 194	2 766
Soliditet, %	21	23	24	24	22

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Förklaring negativt resultat

Årets negativa resultat beror på för lågt uttagna årsavgifter samt ökade räntor som påverkat mycket. Föreningen har tagit upp ett nytt lån, då investerings- och underhållsbehovet är stort.

I budgetarbetet i höstas beslutade föreningen att höja avgifterna med 15% för att mota detta. Och styrelsen kommer jobba mot att hålla ekonomin i balans så avgifterna stämmer med utgifterna.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	559 874	0	0	559 874
Underhållsfond, kr	18 529 575	0	-250 501	18 279 074
S:a bundet eget kapital, kr	19 089 449	0	-250 501	18 838 948
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 427 834	-327 816	250 501	2 350 519
Årets resultat, kr	-327 816	327 816	-894 069	-894 069
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 100 018	0	-643 568	1 456 450
S:a eget kapital, kr	21 189 467	0	-894 069	20 295 398

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 300 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 550 501 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 100 017
Årets resultat, kr	-894 069
Reservation till underhållsfond, kr	-1 300 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 550 502
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 456 450

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 456 450

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning

med tillhörande noter



RESULTATRÄKNING

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	18 041 107	16 570 165
Övriga rörelseintäkter	Not 3	69 407	194 173
Summa Rörelseintäkter		18 110 514	16 764 338
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-12 845 104	-10 894 866
Övriga externa kostnader	Not 5	-520 923	-942 559
Personalkostnader	Not 6	-291 900	-288 828
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 192 165	-3 075 666
Övriga rörelsekostnader	Not 7	-240 542	-369 260
Summa Rörelsekostnader		-17 090 635	-15 571 179
Rörelseresultat		1 019 879	1 193 159
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	74 938	35 380
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 988 886	-1 556 355
Summa Finansiella poster		-1 913 948	-1 520 975
Resultat efter finansiella poster		-894 069	-327 816
Resultat före skatt		-894 069	-327 816
Årets resultat		-894 069	-327 816

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	83 429 594	84 182 409
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	546 829	656 195
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	2 668 797	230 613
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		86 645 220	85 069 216

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	700	700
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		700	700

Summa Anläggningstillgångar**86 645 920****85 069 916**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 138	33 560
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	3 465 339	4 285 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	1 013 127	932 312
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		4 479 604	5 251 547

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	5 500 000	2 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		5 500 000	2 000 000

Summa Omsättningstillgångar**9 979 604****7 251 547****Summa Tillgångar****96 625 524****92 321 464**

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	559 874	559 874
Fond för yttre underhåll	18 279 074	18 529 575
Summa Bundet eget kapital	18 838 948	19 089 449

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 350 519	2 427 834
Årets resultat	-894 069	-327 816
Summa Fritt eget kapital	1 456 450	2 100 017

Summa Eget kapital

20 295 398 **21 189 467**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	39 910 955	48 530 411
Summa Långfristiga skulder		39 910 955	48 530 411

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	28 702 348	16 681 400
Leverantörsskulder		2 218 531	882 189
Skatteskulder		47 166	32 857
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	2 691 179	2 985 579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	2 759 946	2 019 561
Summa Kortfristiga skulder		36 419 170	22 601 586

Summa Skulder

76 330 125 **71 131 997**

Summa Eget kapital och skulder

96 625 524 **92 321 464**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-07-01
2024-06-30

2022-07-01
2023-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 1 019 879 1 193 159

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 3 192 165 3 075 666

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 3 192 165 3 075 666

Erhållen ränta 61 632 35 380

Erlagd ränta -1 908 971 -1 368 501

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

2 364 705 2 935 704

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -38 279 394 866

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 1 716 722 -4 055 861

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 1 678 443 -3 660 995

Kassaflöde från den löpande verksamheten

4 043 148 -725 291

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -4 767 169 -6 358 162

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -4 767 169 -6 358 162

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut 3 401 492 8 429 552

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten 3 401 492 8 429 552

Årets kassaflöde

2 677 472 1 346 099

Likvida medel vid årets början **6 152 870 4 806 771**

Likvida medel vid årets slut **8 829 342 6 152 870**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	20-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	25- 40 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning vid vissa poster.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	16 853 700	15 899 880
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	1 115	0
	Hyror garage och parkeringsplatser	685 798	643 616
	Övriga primära intäkter	505 054	425 909
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	18 045 667	16 969 405
	Hysesbortfall	-4 560	-14 243
	Avsatt till inre fond	0	-384 997
	<i>Summa</i>	-4 560	-399 240
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	18 041 107	16 570 165
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	69 407	194 173
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	69 407	194 173
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 691 617	-1 864 984
	Snö och halk-bekämpning	-233 987	-138 812
	Reparationer	-717 724	-1 061 492
	Planerat underhåll	-1 550 501	-302 472
	Försäkringskostnader	-60 190	0
	El	-647 741	-455 992
	Uppvärmning	-2 537 641	-2 129 694
	Vatten	-966 716	-826 825
	Sophämtning	-379 416	-358 137
	Fastighetsförsäkring	-183 929	-168 960
	Kabel-TV och bredband	-1 084 264	-689 332
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-582 910	-568 601
	Förvaltningsavtalskostnader	-1 436 751	-1 531 263
	Tomträttsavgäld	-771 717	-798 302
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-12 845 104	-10 894 866

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-6 276
	Administrationskostnader	-80 639	-293 915
	Extern revision	-26 250	-25 000
	Konsultkostnader	-282 415	-493 790
	Medlemsavgifter	-113 700	-113 700
	Föreningsverksamhet	-8 313	-6 845
	Övriga förvaltningskostnader	-9 606	-3 033
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-520 923	-942 559
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-200 000	-155 000
	Revisionsarvode	-11 000	-10 200
	Övriga arvoden	-10 000	-53 250
	Källskatt och sociala avgifter	-68 321	-67 575
	Övriga personalkostnader	-2 579	-2 803
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-291 900	-288 828
Not 7	Övriga rörelsekostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelsekostnader</i>		
	Övriga rörelsekostnader	-240 542	-369 260
	<i>Summa Övriga rörelsekostnader</i>	-240 542	-369 260
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter bunden placering	70 906	34 246
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	4 032	1 134
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	74 938	35 380
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 988 886	-1 389 379
	Övriga räntekostnader	0	-166 976
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 988 886	-1 556 355

Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	117 085 905	96 928 253
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	8 897 805	7 400 000
	Årets investeringar	2 329 985	22 822 124
	Årets försäljningar/utrangeringar	-1 059 189	-1 166 667
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	127 254 506	125 983 710
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-41 801 301	-39 632 408
	Årets avskrivningar	-3 082 799	-2 966 300
	Återförda avskrivningar	1 059 189	797 407
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-43 824 911	-41 801 301
	Utgående redovisat värde	83 429 595	84 182 409
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	160 600 000	160 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 018 000	1 018 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	86 400 000	86 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	386 000	386 000
	Summa	248 404 000	248 404 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	69 676 000	69 676 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	69 676 000	69 676 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 886 262	1 886 262
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	1 886 262	1 886 262
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 230 067	-1 120 701
	Årets avskrivningar	-109 366	-109 366
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-1 339 433	-1 230 067
	Utgående redovisat värde	546 829	656 195
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	230 613	16 325 315
	Årets investeringar	4 768 169	0
	Armaturer	-2 329 985	-16 094 702
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2 668 797	230 613

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andel i Fonus	200	200
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	<u>700</u>	<u>700</u>
Not 14	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 329 342	4 152 870
	Skattekonto	135 997	132 805
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<u>3 465 339</u>	<u>4 285 675</u>
Not 15	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	13 306	14 500
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	999 821	917 812
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<u>1 013 127</u>	<u>932 312</u>
Not 16	Övriga kortfristiga placeringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	5 500 000	2 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<u>5 500 000</u>	<u>2 000 000</u>

Not 17 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-06-30

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,09%	2025-04-30	7 920 000	240 000
Stadshypotek	4,7%	2024-09-03	5 000 000	0
Stadshypotek	4,95%	2024-07-30	6 439 981	513 732
Stadshypotek	4,95%	2024-07-30	8 642 911	195 320
Stadshypotek	3,65%	2027-03-30	5 318 300	124 000
Stadshypotek	3,65%	2027-03-30	2 880 000	80 000
Stadshypotek	3,38%	2026-06-30	9 700 000	200 000
Stadshypotek	3,87%	2025-10-30	3 258 600	48 000
Stadshypotek	3,95%	2027-06-30	9 325 000	100 000
Stadshypotek	1,23%	2026-12-01	6 462 050	69 860
Stadshypotek	0,97%	2026-09-01	3 666 461	77 596
			68 613 303	1 648 508

Långfristig del	39 910 955
Nästa års amortering av långfristig skuld	699 456
Lån som ska konverteras inom ett år	28 002 892
Kortfristig del	28 702 348
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 648 508
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	6 594 032
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,36%
Finns swap-avtal	Nej

Not 18 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-06-30

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,09%	2025-04-30	7 920 000	240 000
Stadshypotek	4,7%	2024-09-03	5 000 000	0
Stadshypotek	4,95%	2024-07-30	6 439 981	513 732
Stadshypotek	4,95%	2024-07-30	8 642 911	195 320
Stadshypotek	3,65%	2027-03-30	5 318 300	124 000
Stadshypotek	3,65%	2027-03-30	2 880 000	80 000
Stadshypotek	3,38%	2026-06-30	9 700 000	200 000
Stadshypotek	3,87%	2025-10-30	3 258 600	48 000
Stadshypotek	3,95%	2027-06-30	9 325 000	100 000
Stadshypotek	1,23%	2026-12-01	6 462 050	69 860
Stadshypotek	0,97%	2026-09-01	3 666 461	77 596
			68 613 303	1 648 508

Nästa års amortering av långfristig skuld	699 456
Lån som ska konverteras inom ett år	28 002 892
Kortfristig del	28 702 348

Not 19	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	9 442	15 726
	Källskatt och sociala avgifter	129 724	101 076
	Inre fond	2 474 405	2 790 537
	Övriga kortfristiga skulder	77 608	78 240
	<i>Summa Övriga skulder</i>	2 691 179	2 985 579
Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 713 684	1 542 220
	Upplupna räntekostnader	344 751	264 836
	Övriga upplupna kostnader	701 511	212 505
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 759 946	2 019 561

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Verifikat

Transaktion 09222115557529693955

Dokument

<p>Årsredovisning 22-2042 Huvuddokument 17 sidor <i>Startades 2024-10-18 09:13:35 CEST (+0200) av HSB E-tjänst (HE)</i> <i>Färdigställt 2024-10-21 10:10:30 CEST (+0200)</i></p>	<p>förstasida Bilaga 1 1 sida Inte sammanfogad med huvuddokumentet. <i>Bifogad av HSB E-tjänst (HE)</i></p>
<p>ordlista Bilaga 2 1 sida Inte sammanfogad med huvuddokumentet. <i>Bifogad av HSB E-tjänst (HE)</i></p>	

Initierare

<p>HSB E-tjänst (HE) <i>aut.brf_etjanster@hsb.se</i></p>
--

Signerare

<p>Carina Andersson (CA) <i>Identifierad med svenskt BankID som "Carina Henrietta Andersson"</i> <i>Personnummer 197304084945</i></p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var <i>"Carina Henrietta Andersson"</i> <i>Signerade 2024-10-18 15:53:46 CEST (+0200)</i></p>	<p>Stina-Kajsa Melin (SM) <i>Identifierad med svenskt BankID som "Stina-Kajsa Mellin"</i> <i>Personnummer 194605125006</i></p>  <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var <i>"Stina-Kajsa Mellin"</i> <i>Signerade 2024-10-18 09:36:50 CEST (+0200)</i></p>
---	---



Verifikat

Transaktion 09222115557529693955

Iris Louise Walter (ILW)

Identifierad med svenskt BankID som "IRIS WALTER"
Personnummer 199006282827



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IRIS WALTER"
Signerade 2024-10-19 10:17:36 CEST (+0200)

Zdrave Mitrevski (ZM)

Identifierad med svenskt BankID som "ZDRAVE MITREVSKI"
Personnummer 195706133179



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ZDRAVE MITREVSKI"
Signerade 2024-10-18 18:32:30 CEST (+0200)

Annika Kristic (AK)

Identifierad med svenskt BankID som "Jadranka Annika Kristic"
Personnummer 197501174903



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jadranka Annika Kristic"
Signerade 2024-10-18 12:46:32 CEST (+0200)

Lars Hansson (LH)

Identifierad med svenskt BankID som "LARS HANSSON"
Personnummer 196103153216



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS HANSSON"
Signerade 2024-10-18 18:34:22 CEST (+0200)

Marek Markvist (MM)

Identifierad med svenskt BankID som "MAREK MARKVIST"
Personnummer 198302192631



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAREK MARKVIST"
Signerade 2024-10-18 09:18:40 CEST (+0200)

Daniel Ruhe (DR)

Identifierad med svenskt BankID som "Hans Axel Daniel Ruhe"
Personnummer 197009238556



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans Axel Daniel Ruhe"
Signerade 2024-10-19 10:53:37 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557529693955

Fiola Rexhepi (FR)

Identifierad med svenskt BankID som "FIOLA REXHEPI"

Personnummer 199412032501



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"FIOLA REXHEPI"

Signerade 2024-10-21 10:10:30 CEST (+0200)

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>



