

# Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Mjölbyhus nr 3  
Org nr: 723000-0817





---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Mjölbyhus nr 3 får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret  
2023-07-01 till 2024-06-30

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 registrerades 1952-06-20. Nuvarande stadgar registrerades 2018-01-23.

Föreningen har sitt säte i Mjölby kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 305 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -232 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Nyponrosen 10 i Mjölby kommun med 61 lägenheter. Byggnaderna är uppförda år 1954 och byggdes om mellan år 1990-1991. Fastighetens adress är Burensköldsvägen 32 A-B och Lundbygatan 3 A-B och 5 A-C.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i RB-försäkring via Proinova. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

### Lägenhetsfördelning

| Standard      | Antal |
|---------------|-------|
| 1 rum och kök | 4     |
| 2 rum och kök | 39    |
| 3 rum och kök | 12    |
| 4 rum och kök | 6     |

### Dessutom tillkommer

| Användning      | Antal |
|-----------------|-------|
| Antal lokaler   | 8     |
| Antal garage    | 10    |
| Antal p-platser | 21    |

**Bostäder bostadsrätt** 3 777 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 3 777 m<sup>2</sup>

**Lokaler bostadsrätt** 470 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 470 m<sup>2</sup>



|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| Årets taxeringsvärde          | 46 285 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 46 285 000 kr |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### 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 366 tkr och planerat underhåll för 620 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

#### Underhållsplan:

Föreningen har en uppdaterad underhållsplan.

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

##### Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning                 | År        |
|-----------------------------|-----------|
| Tvättstugerenoverng         | 2016      |
| Gemensamma utrymmen         | 2017      |
| Markytor                    | 2017      |
| Stamspolning                | 2018      |
| Byte expansionskärl         | 2019      |
| Huskropp utvändigt          | 2019      |
| Byte termostat och ventiler | 2020      |
| Låssystem                   | 2021      |
| Takbyte                     | 2021      |
| Gräsmatta                   | 2021      |
| Golv lokaler och källare    | 2022-2023 |
| Värmesystem                 | 2022-2023 |
| Låssystem                   | 2022-2023 |
| Dränering                   | 2022-2023 |

##### Årets utförda underhåll

| Beskrivning        | Belopp  |
|--------------------|---------|
| Installationer     | 138 828 |
| Huskropp utvändigt | 89 925  |
| Dränering          | 390 838 |

##### Planerat underhåll kommande 5 år

| Beskrivning                   | Belopp    |
|-------------------------------|-----------|
| Byte hiss                     | 1 500 000 |
| Byte cirkulationspump vatten  | 38 273    |
| Värmesystem/byte stamventiler | 312 000   |



| <b>Planerat underhåll kommande 5-10 år</b> | <b>År</b> |
|--|-----------|
| Fasader, balkonger, altaner, fönster       | 2032      |
| Entréer, portar mm.                        | 2032      |
| Yttertak, skärmtak                         | 3031      |
| Tele- och datakommunikationssystem         | 2032      |
| Luftbehandlingssystem                      | 2030      |
| Övriga utrymmen                            | 2030      |

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> |
|----------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| Fredrik Moll               | Ordförande             | 2025                                 |
| Bekir Bijelic              | Vice ordförande        | 2025                                 |
| Kaj Bentfors               | Ledamot                | 2024                                 |
| Viktor Carlsson            | Ledamot                | Avgått under året                    |
| Adela Imamovic             | Vald under extrastämma | Ledamot<br>2025                      |
| Johan Uhre                 | Ledamot Riksbyggen     |                                      |

| <b>Styrelsesuppleanter</b> | <b>Uppdrag</b>          | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| Carina Björk               | Suppleant               | 2025                                 |
| Caroline Lagneteg          | Suppleant               | 2025                                 |
| Oscar Dahlberg             | Suppleant<br>Riksbyggen |                                      |

#### **Revisorer och övriga funktionärer**

| <b>Ordinarie revisorer</b> | <b>Uppdrag</b>                         |
|----------------------------|--|
| Maria Johansson            | Auktoriserad revisor<br>Förtroendevald |
| Mikael Fremner             | revisor                                |

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

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under räkenskapsåret har en hiss gått sönder vilket kommer resultera i att hissen måste bytas ut.



## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 86 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 87 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften 2023-10-01 då den höjdes med 1%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften med 6% from 2024-07-01 samt ytterligare 6% from 2025-01-01.

Årsavgiften för 2023/2024 uppgick i genomsnitt till 808 kr/m<sup>2</sup>/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 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Under året har Riksbyggens enkla miljöidéer presenterats för bostadsrättsföreningen.



## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr                                | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning*                               | 3 140     | 3 098     | 3 099     | 3 086     | 3 023     |
| Resultat efter finansiella poster*             | -538      | -2 386    | -2 327    | 738       | 295       |
| Soliditet %*                                   | -14       | -11       | 0         | 10        | 7         |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 96        | 91        | 91        | 96        | 97        |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*     | 808       | 802       | 802       | 798       | 781       |
| Energikostnad kr/kvm*                          | 201       | 186       | 177       | 182       | 171       |
| Sparande kr/kvm*                               | 91        | 164       | 223       | 254       | 187       |
| Skuldsättning kr/kvm*                          | 5 569     | 5 727     | 5 884     | 4 705     | 4 849     |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 6 262     | 6 440     | 6 617     | 5 219     | 5 453     |
| Räntekänslighet %*                             | 7,8       | 8,0       | 8,3       | 6,6       | 7,0       |

\* obligatoriska nyckeltal

### Upplysning förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat på -536 990 kr för räkenskapsåret 2023-06-30 till 24-06-30. Föreningen har även ett negativt -kassaflöde på -893 332 kr för räkenskapsåret. Orsaken till det negativa resultatet är höga driftkostnader och räntekostnader. Föreningen har ett lån som villkorsändras kommande räkenskapsår och för att klara av högre räntekostnader och kommande underhåll har föreningen bestämt sig för att höja årsavgifterna med 6% från och med 2024-07-01 samt ytterligare 6% från och med 2025-01-01.





## 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) delat med 100. 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 | Underhålls-fond | Balanserat resultat | Årets resultat  |
| Belopp vid årets början           | 109 040         | 0               | -180 004            | -2 386 226      |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                 |                 | -2 386 226          | 2 386 226       |
| Reservering underhållsfond        |                 | 598 000         | -598 000            |                 |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                 | -598 000        | 598 000             |                 |
| Årets resultat                    |                 |                 |                     | -536 990        |
| <b>Vid årets slut</b>             | <b>109 040</b>  | <b>0</b>        | <b>-2 566 230</b>   | <b>-536 990</b> |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|   |                   |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat                     | -2 566 230        |
| Årets resultat                          | -536 990          |
| Årets fondreservering enligt stadgarna  | -598 000          |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 598 000           |
| <b>Summa</b>                            | <b>-3 103 219</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 3 103 219

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



# Resultaträkning

| Belopp i kr   |       | 2023-07-01        | 2022-07-01        |
|---|-------|-------------------|-------------------|
|   |       | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>   |       |                   |                   |
| Nettoomsättning   | Not 2 | 3 139 775         | 3 097 502         |
| Övriga rörelseintäkter  |       | 32 070            | 248 496           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>  |       | <b>3 171 845</b>  | <b>3 345 998</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |       |                   |                   |
| Driftskostnader   | Not 3 | -2 649 037        | -4 739 975        |
| Övriga externa kostnader  | Not 4 | -225 421          | -199 397          |
| Personalkostnader   | Not 5 | -16 341           | -31 285           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |       | -304 712          | -300 202          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |       | <b>-3 195 511</b> | <b>-5 270 859</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  |       | <b>-23 666</b>    | <b>-1 924 862</b> |
| <b>Finansiella poster</b>   |       |                   |                   |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      |       | 0                 | 610               |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |       | 2 259             | 24 532            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | -515 582          | -486 506          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |       | <b>-513 323</b>   | <b>-461 364</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>-536 990</b>   | <b>-2 386 226</b> |
| <b>Årets resultat</b>   |       | <b>-536 990</b>   | <b>-2 386 226</b> |



# Balansräkning

| Belopp i kr  |       | 2024-06-30                  | 2023-06-30                  |
|--|-------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>TILLGÅNGAR</strong>                              |       |                             |                             |
| <strong>Anläggningstillgångar</strong>                   |       |                             |                             |
| <strong>Materiella anläggningstillgångar</strong>        |       |                             |                             |
| Byggnader och mark                                       | Not 6 | 19 927 898                  | 20 155 294                  |
| <strong>Summa materiella anläggningstillgångar</strong>  |       | <strong>19 927 898</strong> | <strong>20 155 294</strong> |
| <strong>Finansiella anläggningstillgångar</strong>       |       |                             |                             |
| Andra långfristiga fordringar                            | Not 7 | 30 500                      | 30 500                      |
| <strong>Summa finansiella anläggningstillgångar</strong> |       | <strong>30 500</strong>     | <strong>30 500</strong>     |
| <strong>Summa anläggningstillgångar</strong>             |       | <strong>19 958 398</strong> | <strong>20 185 794</strong> |
| <strong>Omsättningstillgångar</strong>                   |       |                             |                             |
| <strong>Kortfristiga fordringar</strong>                 |       |                             |                             |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar                      |       | 59                          | 4 637                       |
| Övriga fordringar  |       | 9 024                       | 8 809                       |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter             | Not 8 | 142 010                     | 155 946                     |
| <strong>Summa kortfristiga fordringar</strong>           |       | <strong>151 093</strong>    | <strong>169 392</strong>    |
| <strong>Kassa och bank</strong>                          |       |                             |                             |
| Kassa och bank   | Not 9 | 1 049 241                   | 1 942 573                   |
| <strong>Summa kassa och bank</strong>                    |       | <strong>1 049 241</strong>  | <strong>1 942 573</strong>  |
| <strong>Summa omsättningstillgångar</strong>             |       | <strong>1 200 334</strong>  | <strong>2 111 965</strong>  |
| <strong>Summa tillgångar</strong>                        |       | <strong>21 158 732</strong> | <strong>22 297 759</strong> |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |        |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |        |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 109 040           | 109 040           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>109 040</b>    | <b>109 040</b>    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |        | -2 566 230        | -180 004          |
| Årets resultat                               |        | -536 990          | -2 386 226        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>-3 103 219</b> | <b>-2 566 230</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |        | <b>-2 994 179</b> | <b>-2 457 190</b> |
| <b>SKULDER</b>                               |        |                   |                   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 10 | 22 983 579        | 20 091 903        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>22 983 579</b> | <b>20 091 903</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 10 | 669 296           | 4 230 268         |
| Leverantörsskulder                           |        | 152 170           | 39 343            |
| Skatteskulder                                |        | 11 095            | 9 156             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 11 | 336 771           | 384 279           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>1 169 332</b>  | <b>4 663 046</b>  |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |        | <b>21 158 732</b> | <b>22 297 759</b> |



# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr  | 2023/2024       | 2022/2023         |
|--|-----------------|-------------------|
| <b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>                            |                 |                   |
| Rörelseresultat  | -23 666         | -1 924 862        |
| <b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</b> |                 |                   |
| Avskrivningar  | 304 712         | 300 202           |
|  | <b>281 046</b>  | <b>-1 624 659</b> |
| Erhållen ränta   | 2 259           | 25 142            |
| Erlagd ränta   | -515 582        | -486 506          |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>       |                 |                   |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)            | 18 300          | 143 818           |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)               | 67 258          | -291 019          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>            | <b>-146 720</b> | <b>-2 233 224</b> |
| <b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>                            |                 |                   |
| Investeringar i byggnader och mark                         | -77 316         | 0                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>            | <b>-77 316</b>  | <b>0</b>          |
| <b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>                           |                 |                   |
| Amortering av lån  | -669 296        | -669 296          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>           | <b>-669 296</b> | <b>-669 296</b>   |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                    |                 |                   |
| Årets kassaflöde   | -893 332        | -2 902 520        |
| Likvida medel vid årets början                             | 1 942 573       | 4 845 093         |
| Likvida medel vid årets slut                               | 1 049 241       | 1 942 573         |
| Kassa och Bank BR  | 1 049 241       | 1 942 573         |



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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              | 100      |
| Standardförbättringar          | Linjär              | 100      |
| Standardförbättring-fågelskydd | Linjär              | 10       |

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

|                                       | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                 | 3 051 879                | 3 029 100                |
| Hyrer, lokaler                        | 39 437                   | 39 016                   |
| Hyrer, garage                         | 36 954                   | 37 572                   |
| Hyrer, p-platser                      | 20 087                   | 20 088                   |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler   | -7 657                   | -27 148                  |
| Hyses- och avgiftsbortfall, garage    | -309                     | -618                     |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -616                     | -508                     |
| <b>Summa nettoomsättning</b>          | <b>3 139 775</b>         | <b>3 097 502</b>         |

## Not 3 Driftskostnader

|                                      | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | -619 591                 | -2 780 929               |
| Reparationer                         | -365 649                 | -439 341                 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -103 733                 | -101 779                 |
| Försäkringspremier                   | -55 006                  | -47 326                  |
| Kabel- och digital-TV                | -19 885                  | -19 885                  |
| Återbäring från Riksbyggen           | 500                      | 5 100                    |
| Serviceavtal                         | -19 120                  | -14 738                  |
| Obligatoriska besiktningar           | -6 981                   | -6 540                   |
| Snö- och halkbekämpning              | -164 862                 | -103 467                 |
| Förbrukningsinventarier              | -73 027                  | -28 599                  |
| Fordons- och maskinkostnader         | 0                        | -300                     |
| Vatten                               | -187 430                 | -166 513                 |
| Fastighetsel                         | -84 317                  | -93 502                  |
| Uppvärmning                          | -580 407                 | -531 764                 |
| Sophantering och återvinning         | -94 648                  | -89 535                  |
| Förvaltningsarvode drift             | -274 881                 | -320 857                 |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-2 649 037</b>        | <b>-4 739 975</b>        |





#### Not 4 Övriga externa kostnader

|  | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -175 622                 | -158 981                 |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -12 750                  | -15 238                  |
| Övriga förvaltningskostnader               | -6 151                   | -4 498                   |
| Kreditupplysningar                         | -1 717                   | 0                        |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -19 049                  | -10 731                  |
| Representation                             | 0                        | -428                     |
| Kontorsmateriel                            | -3 356                   | -1 180                   |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -3 050                   | -3 050                   |
| Bankkostnader                              | -3 138                   | -2 000                   |
| Övriga externa kostnader                   | -589                     | -3 291                   |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-225 421</b>          | <b>-199 397</b>          |

#### Not 5 Personalkostnader

|  | 2023-07-01<br>2024-06-30 | 2022-07-01<br>2023-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden*                                       | -17 400                  | -26 243                  |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare* | 1 479                    | -1 479                   |
| Sociala kostnader*                                     | -420                     | -3 563                   |
| <b>Summa personalkostnader</b>                         | <b>-16 341</b>           | <b>-31 285</b>           |

\* Räkenskapsårets personalkostnader ser annorlunda ut jämfört med tidigare år eftersom upplupet arvode ej har bokats upp på grund av att ett felaktigt fast arvode har betalats ut under året. Vid tidpunkten var det ej färdigställt huruvida styrelsen skulle räkna av det felaktiga arvodet. Samtidigt har mindre mötesarvode betalats ut under räkenskapsåret jämfört med det reserverade beloppet från föregående bokslut. Arvode till förtroendevalda som reserverades 2022/2023 har inte betalats ut utan reserveringen har bokats tillbaka. Sociala avgifter har redovisats med 9 tkr på arvoden som betalats ut 2023/2024.



**Not 6 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

|  | 2024-06-30         | 2023-06-30        |
|--|--------------------|-------------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                   |
| Byggnader  | 2 045 136          | 2 045 136         |
| Mark   | 48 500             | 48 500            |
| Tillkommande utgifter                                  | 27 831 008         | 27 831 008        |
| <b>Årets anskaffningar</b>                             |                    |                   |
| Tillkommande utgifter                                  | 77 316             | 0                 |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>30 001 960</b>  | <b>29 924 644</b> |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                    |                   |
| <b>Vid årets början</b>                                |                    |                   |
| Byggnader  | -1 887 851         | -1 863 036        |
| Tillkommande utgifter                                  | -7 881 500         | -7 606 112        |
|  | <b>-9 769 351</b>  | <b>-9 469 148</b> |
| <b>Årets avskrivningar</b>                             |                    |                   |
| Årets avskrivning byggnader                            | -24 815            | -24 815           |
| Årets avskrivning tillkommande utgifter                | -279 898           | -275 388          |
|  | <b>-304 712</b>    | <b>-300 203</b>   |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-10 074 062</b> | <b>-9 769 351</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>19 927 898</b>  | <b>20 155 294</b> |
| <b>Varav</b>   |                    |                   |
| Byggnader  | 132 470            | 157 285           |
| Mark   | 48 500             | 48 500            |
| Tillkommande utgifter                                  | 19 746 926         | 19 949 509        |
| <b>Taxeringsvärden</b>                                 |                    |                   |
| Bostäder   | 45 800 000         | 45 800 000        |
| Lokaler  | 485 000            | 485 000           |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>                           | <b>46 285 000</b>  | <b>46 285 000</b> |
| <i>varav byggnader</i>                                 | <i>37 279 000</i>  | <i>37 279 000</i> |
| <i>varav mark</i>                                      | <i>9 009 000</i>   | <i>9 009 000</i>  |



**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

|  | 2024-06-30    | 2023-06-30    |
|--|---------------|---------------|
| 61 andelar I Riksbyggens Intresseförening  | 30 500        | 30 500        |
| <b>Summa andra långfristiga fordringar</b> | <b>30 500</b> | <b>30 500</b> |

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|   | 2024-06-30     | 2023-06-30     |
|---|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 30 003         | 25 003         |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 107 036        | 125 972        |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 4 971          | 4 971          |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>142 010</b> | <b>155 946</b> |

**Not 9 Kassa och bank**

|                             | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Transaktionskonto           | 1 049 241        | 1 942 573        |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>1 049 241</b> | <b>1 942 573</b> |

**Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut**

|  | 2024-06-30        | 2023-06-30        |
|--|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån   | 23 652 875        | 24 322 171        |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -669 296          | -4 230 268        |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                          | <b>22 983 579</b> | <b>20 091 903</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld            |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| STADSHYPOTEK | 1,46%      | 2024-12-01          | 4 284 413,00         | 0,00                 | 80 000,00          | 4 204 413,00         |
| STADSHYPOTEK | 4,41%      | 2025-03-30          | 3 840 972,00         | 0,00                 | 280 000,00         | 3 560 972,00         |
| STADSHYPOTEK | 3,29%      | 2025-06-01          | 3 996 342,00         | 0,00                 | 92 936,00          | 3 903 406,00         |
| STADSHYPOTEK | 1,21%      | 2025-07-30          | 5 884 894,00         | 0,00                 | 120 000,00         | 5 764 894,00         |
| STADSHYPOTEK | 5,06%      | 2026-03-01          | 750 000,00           | 0,00                 | 40 000,00          | 710 000,00           |
| STADSHYPOTEK | 2,28%      | 2027-03-01          | 5 565 550,00         | 0,00                 | 56 360,00          | 5 509 190,00         |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>24 322 171,00</b> | <b>0,00</b>          | <b>669 296,00</b>  | <b>23 652 875,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 669 296 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Lån med villkorsändringsdag inom ett år har inte slutbetalningsdag inom ett år och redovisas därför som långfristiga.



**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|   | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Upplupna sociala avgifter                                 | 0                 | 9 000             |
| Upplupna räntekostnader                                   | 24 965            | 25 622            |
| Upplupna elkostnader                                      | 5 757             | 6 752             |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 16 664            | 18 379            |
| Upplupna värmekostnader                                   | 26 584            | 22 986            |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 8 060             | 7 617             |
| Upplupna revisionsarvoden                                 | 13 500            | 13 500            |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 0                 | 29 339            |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 241 241           | 251 085           |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>336 771</b>    | <b>384 279</b>    |

**Not Ställda säkerheter**

|                      | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 30 195 000        | 30 195 000        |

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Mjölby, datum enligt digital signering

\_\_\_\_\_  
Fredrik Moll

\_\_\_\_\_  
Kaj Bentfors

\_\_\_\_\_  
Bekir Bijelic

\_\_\_\_\_  
Johan Uhre

\_\_\_\_\_  
Adela Imamovic

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

\_\_\_\_\_  
Maria Johansson  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Michael Fremner  
Förtroendevald revisor





# Verification

Transaction 09222115557528780237

## Document

Årsredovisning Mjölby 3 2023-2024

Main document

22 pages

Initiated on 2024-10-07 10:23:56 CEST (+0200) by Oscar Dahlberg (OD)

Finalised on 2024-10-14 17:35:00 CEST (+0200)

## Initiator

Oscar Dahlberg (OD)

Riksbyggen

oscar.dahlberg@riksbyggen.se

## Signatories

Fredrik Moll (FM)

fredrik67@hotmail.se



The name returned by Swedish BankID was "FREDRIK MOLL"

Signed 2024-10-07 13:25:57 CEST (+0200)

Bekir Bijelic (BB)

bek55@hotmail.se



The name returned by Swedish BankID was "BEKIR BIJELIC"

Signed 2024-10-07 11:03:32 CEST (+0200)

Kaj Bentfors (KB)

Kaj.Bentfors@edu.mjolby.se

+46765898580

Signed 2024-10-08 10:40:36 CEST (+0200)

Adela Imamovic (AI)

adelaiimamovic@gmail.com

+46769166884



The name returned by Swedish BankID was "ADELA IMAMOVIC"

Signed 2024-10-14 11:09:27 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557528780237

Johan Uhre (JU)  
*Johan.Uhre@riksbyggen.se*



---

*The name returned by Swedish BankID was "Karl-Johan Uhre"*  
*Signed 2024-10-07 13:08:32 CEST (+0200)*

Michael Fremner (MF)  
*majtch@gmail.com*



---

*The name returned by Swedish BankID was "TOMMY MICHAEL FREMNER"*  
*Signed 2024-10-14 12:22:11 CEST (+0200)*

Maria Johansson (MJ)  
*Maria@blix-revision.se*



---

*The name returned by Swedish BankID was "Maria Eva-Lotta Johansson"*  
*Signed 2024-10-14 17:35:00 CEST (+0200)*

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>

