

# Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

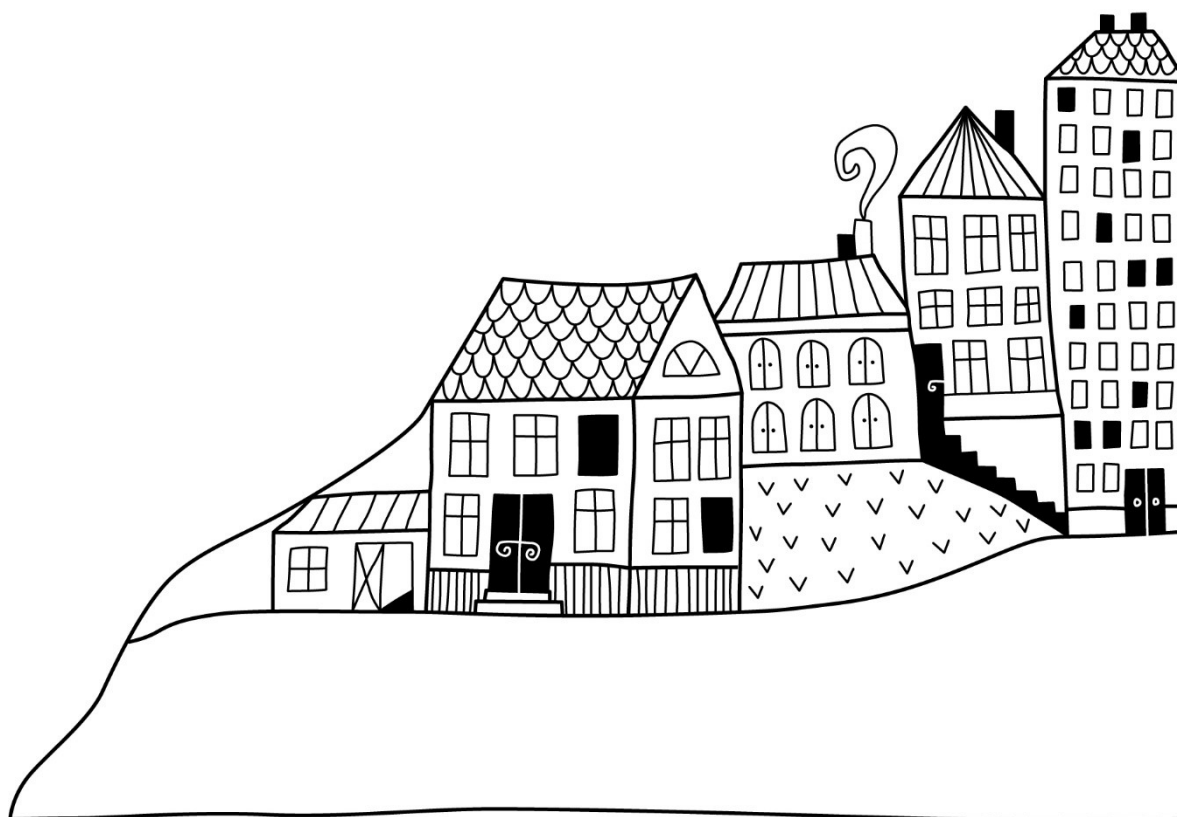
Riksbyggen BRF Sollefteåhus 8  
Org nr: 788800-1331



---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF  
Sollefteåhus 8 får härmed upprätta  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-09-01 till 2024-08-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-09-01. Nuvarande stadgar registrerades 2024-03-11.

Föreningen har sitt säte i Sollefteå kommun.

Årets resultat uppvisar ett överskott med 783 tkr.  
I årsavgiften ingår värme och vatten.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 248% till 288%.

I resultatet ingår avskrivningar med 355 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 137 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Matknadsplatsen 10 i Sollefteå kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 37 lägenheter samt 17 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastigheternas adress är Storgatan 79,81 och Centrumplan 5,6,7 i Sollefteå.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	7	
2 rum och kök	3	
3 rum och kök	21	
4 rum och kök	2	
5 rum och kök	4	

**Dessutom tillkommer**

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	17	
Antal garage	31	
Antal p-platser	12	

Bostäder bostadsrätt	2 557 m <sup>2</sup>
Bostäder hyresrätt	111 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 668 m <sup>2</sup>

Garagelokaler	448 m <sup>2</sup>
Lokaler hyresrätt	1 299 m <sup>2</sup>
Övriga intäktsbringande ytor	107 m <sup>2</sup>
Lokaler bostadsrätt	134 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	15 868 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	15 868 000 kr

Riksbyggens kontor i Sundsvall har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Mellersta Norrland. 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 63 tkr och planerat underhåll för 48 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:**

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Styrelsen reviderade underhållsplanen senast 2024. 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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 400 tkr. Fondavsättningen är beräknad på underhållsplanen från 2021.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1992	
Tvättstuga	1992-1993	
Nya garage	1993-1994	
Utemiljö	1995-1996	
Inglasning balkonger	1997	
Utbyte av ventilationsaggregat i lokal	2013-2014	Klassrumsaggregat
Utbyte av radiatorventiler	2013-2014	Energiförbättringsåtgärd
Rensning av ventilationskanaler	2013-2014	
Värmesystem, injustering	2014-2015	
Byggnation av 4 st p-platser	2014-2015	
Ombyggnad	2015-2016	Lokal 615
Tvättstugeutrustning, torktumlare	2017-2018	
Belysning tvättstugor och trapphus	2017-2018	
Ventilation, Minimaster	2017-2018	
Belysning trapphus och vind	2018-2019	
Byte VVC-ledningar, avstängningsventiler	2018-2019	
Byt expansionskärl	2018-2019	
Dörröppnare	2018-2019	
Fasadbelysning-byte till LED-belysning	2019-2020	
Målning trapphus	2019-2020	
OVK-obligatorisk ventilationskontroll	2019-2020	
Låsbyte	2019-2020	
Garageportar	2019-2021	
Renovering tvättstuga	2020-2021	
Köksstammar, avloppsrenovering	2020-2022	
Värmeväxlare	2020-2021	
Ombyggnad ventilation i lgh	2020-2021	
Dränering innergård port 7	2020-2021	
Sockelmålning	2020-2021	
Underhåll av lokaler	2020-2021	
Byte ventilationsaggregat	2021-2022	
Torktumlare	2021-2022	
Nytt golv hyreslokal 617	2022-2023	
Säkerhetsdörrar	2022-2023	

**Årets utförda underhåll**  
**Beskrivning****Belopp**

Nytt låssystem 48 139

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>
Cecilia Borgh	Ordförande	2025
Iwona Sobolewska	Vice ordförande	2025
Malin Håsteen	Sekreterare	2025
Gunilla Edhager	Ledamot	2025
Margareta Landfors	Ledamot Riksbyggen	Utses

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Björn Frisk	Suppleant	2025
Elin Lundehed	Suppleant	2025

**Revisorer och övriga funktionärer**

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Styrelsen	2025

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

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under räkenskapsåret har föreningen antagit nya stadgar.

**Medlemsinformation**

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 48 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 48 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-09-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 7,0 % från och med 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 1 038 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 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	3 812	3 358	3 099	3 150	3 163
Resultat efter finansiella poster*	783	-285	-1 096	-1 898	238
Årets kassaflöde	854	-318	820	-2 391	378
Soliditet %*	7	2	4	10	19
Likviditet % exkl kortfristiga lån och inkl nästa års amortering	288	248	308	238	352
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	74	76	78	79	70
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 066	969	921	954	938
Driftkostnader kr/kvm	399	567	710	892	519
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	388	384	470	559	423
Energikostnad kr/kvm*	250	218	199	186	178
Reservering till underhållsfond kr/kvm	86	86	82	62	62
Sparande kr/kvm*	255	198	81	-2	220
Skuldsättning kr/kvm*	3 267	3 353	3 460	3 128	3 224
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 653	5 802	5 987	5 411	5 579
Räntekänslighet %*	5,3	6,0	6,5	5,7	5,9

\* 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, såsom TV och bredband.

#### 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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	231 500	452 977	-48 323	-284 814
Disposition enl. årsstämmobeslut			-284 814	284 814
Reservering underhållsfond		400 000	-400 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-48 139	48 139	
Årets resultat				782 806
<b>Vid årets slut</b>	<b>231 500</b>	<b>804 838</b>	<b>-684 998</b>	<b>782 806</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	-333 137
Årets resultat	782 806
Årets fondreservering enligt stadgarna	-400 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	48 139
<b>Summa</b>	<b>97 807</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** 97 807

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 812 327	3 357 828
Övriga rörelseintäkter	Not 3	57 511	84 202
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 869 838</b>	<b>3 442 030</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 855 981	-2 637 777
Övriga externa kostnader	Not 5	-173 722	-194 749
Personalkostnader	Not 6	-81 448	-91 729
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-354 526	-354 526
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 465 677</b>	<b>-3 278 781</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 404 161</b>	<b>163 250</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Andelsutdelning Riksbyggen		0	1 110
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 541	33 796
Räntekostnader och liknande resultatposter		-671 896	-482 970
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-621 355</b>	<b>-448 064</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>782 806</b>	<b>-284 814</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>782 806</b>	<b>-284 814</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	13 302 696	13 642 411
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	85 572	100 384
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 388 268</b>	<b>13 742 794</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	55 500	55 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>55 500</b>	<b>55 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 443 768</b>	<b>13 798 294</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		109 757	107 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 402	65 822
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>199 159</b>	<b>173 086</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 11	3 481 504	2 627 084
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 481 504</b>	<b>2 627 084</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 680 663</b>	<b>2 800 170</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>17 124 431</b>	<b>16 598 464</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	231 500	231 500	
Fond för yttre underhåll	804 839	452 977	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 036 339</b>	<b>684 477</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-684 999	-48 323	
Årets resultat	782 806	-284 814	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>97 807</b>	<b>-333 137</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 134 146</b>	<b>351 340</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	14 712 072	1 900 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 712 072</b>	<b>1 900 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	500 000	13 711 974
Leverantörsskulder		49 395	19 571
Skatteskulder		0	661
Övriga skulder		189 658	103 061
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		539 160	511 857
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 278 213</b>	<b>14 347 124</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>17 124 431</b>	<b>16 598 464</b>	

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	1 404 161	163 250
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	354 526	354 526
	<b>1 758 687</b>	<b>517 776</b>
Erhållen ränta	37 938	19 738
Erlagd ränta	-673 157	-473 117
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 123 468</b>	<b>64 397</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-19 780	6 378
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	150 635	111 194
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 254 322</b>	<b>181 969</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-399 902	-500 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-399 902</b>	<b>-500 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	854 420	-318 031
Likvida medel vid årets början	2 627 084	2 945 115
Likvida medel vid årets slut	3 481 504	2 627 084
Kassa och Bank BR	3 481 504	2 627 084

---

# 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	49
Standardförbättringar	Linjär	15-25
Installationer	Linjär	10
Inventarier och verktyg	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 654 448	2 403 694
Årsavgifter, lokaler	159 778	149 468
Hyror, bostäder	109 704	95 010
Hyror, lokaler	752 639	615 599
Hyror, garage	135 412	136 463
Hyror, p-platser	24 000	23 300
Hyror, övriga	8 400	16 100
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-20 410	-45 567
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 244	-27 389
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 400	-8 850
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 812 327</b>	<b>3 357 828</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
TV och bredband	53 280	53 280
Övriga avgifter	0	1 734
Pant- och överlåtelseavgifter	2 626	6 822
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-4
Övriga rörelseintäkter, fakturerade kostnader	1 605	22 370
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>57 511</b>	<b>84 202</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-48 139	-851 528
Reparationer	-63 029	-237 798
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-70 550	-70 550
Försäkringspremier	-89 571	-76 496
Kollektivt TV och bredband	-84 867	-112 765
Återbäring från Riksbyggen	100	1 400
Serviceavtal	-1 795	0
Hissbesiktningar	-19 331	-14 684
Rengöring sopkärl	-5 549	-5 417
Snö- och halkbekämpning	-47 751	-47 239
Förbrukningsinventarier	-38 407	-11 194
Vatten	-256 315	-230 482
Fastighetsel	-182 613	-188 616
Uppvärmning	-723 706	-597 026
Sophantering och återvinning	-52 895	-46 952
Trapphusstädning, fastighetsskötsel	-171 563	-148 428
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 855 981</b>	<b>-2 637 777</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-09-01</b>	<b>2022-09-01</b>
	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Förvaltningsarvode	-99 547	-98 326
Administration	-8 065	-12 426
IT-kostnader	-9 901	-12 513
Arvode, yrkesrevisorer	-21 527	-20 813
Övriga förvaltningskostnader	-1 985	-10 807
Kreditupplysningar	-614	-2 511
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 745	-6 720
Telefon	-20 208	-17 741
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-120
Medlems- och föreningsavgifter	-2 775	-3 330
Bankkostnader	-4 756	-4 344
Övriga externa kostnader	-1 600	-5 099
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-173 722</b>	<b>-194 749</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-09-01</b>	<b>2022-09-01</b>
	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Lön till kollektivanställda	0	-10 931
Styrelsearvoden	-43 500	-34 400
Sammanträdesarvoden	-17 050	-5 800
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-12 800	-21 080
Övriga kostnadsersättningar	0	-289
Pensionskostnader	2 604	0
Övriga personalkostnader	0	-288
Sociala kostnader	-10 702	-18 940
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-81 448</b>	<b>-91 729</b>

**Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar**

	<b>2023-09-01</b>	<b>2022-09-01</b>
	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Avskrivning Byggnader	-297 426	-297 426
Avskrivningar tillkommande utgifter	-42 289	-42 289
Avskrivning Maskiner och inventarier	-3 621	-3 621
Avskrivning Installationer	-11 190	-11 190
<b>Summa avskrivningar av anläggningstillgångar</b>	<b>-354 526</b>	<b>-354 526</b>



**Not 8 Byggnader och mark**  
 Anskaffningsvärden

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	36 972 723	36 972 723
Mark	363 000	363 000
Tillkommande utgifter	890 559	890 559
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>38 226 282</b>	<b>38 226 282</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-7 341 654	-7 044 229
Tillkommande utgifter	-278 527	-236 238
	<b>-7 620 181</b>	<b>-7 280 467</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-297 426	-297 426
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-42 289	-42 289
	<b>-339 715</b>	<b>-339 715</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-7 959 896</b>	<b>-7 620 182</b>
<b>Akkumulerade upp- och nedskrivningar</b>		
Ingående nedskrivningar	-16 963 690	-16 963 690
	<b>-16 963 690</b>	<b>-16 963 690</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>13 302 696</b>	<b>13 642 410</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	12 369 953	12 667 378
Mark	363 000	363 000
Tillkommande utgifter	569 743	612 032
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	12 590 000	12 590 000
Lokaler	3 278 000	3 278 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>15 868 000</b>	<b>15 868 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>13 194 000</i>	<i>13 194 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 674 000</i>	<i>2 674 000</i>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**  
 Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier (kopieringsmaskin)	18 106	18 106
Installationer (garageportsöppnare)	111 900	111 900
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>130 006</b>	<b>130 006</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	-7 242	-3 621
Installationer	-22 380	-11 190
	<b>-29 622</b>	<b>-14 811</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	-3 621	-3 621
Installationer	-11 190	-11 190
	<b>-14 811</b>	<b>-14 811</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Maskiner och inventarier	-10 863	-7 242
Installationer	-33 570	-22 380
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-44 433</b>	<b>-29 622</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>85 573</b>	<b>100 384</b>
<b>Varav</b>		
Maskiner och inventarier	7 243	10 864
Installationer	78 330	89 520

**Not 10 Andra långfristiga fordringar**

	2024-08-31	2023-08-31
111 andelar á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening Mellersta Norrland	55 500	55 500
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>55 500</b>	<b>55 500</b>

**Not 11 Kassa och bank**

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel, SBAB	1 380 428	1 348 216
Transaktionskonto, Swedbank	2 101 076	1 278 867
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 481 504</b>	<b>2 627 084</b>

## Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	15 212 072	15 611 974
Lån med villkorsändring kommande räkenskapsår	0	-13 661 974
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-500 000	-50 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>14 712 072</b>	<b>1 900 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2023-10-16	5 020 072,00	-4 945 072,00	75 000,00	0,00
SBAB		2024-05-15	2 954 616,00	-2 904 616,00	50 000,00	0,00
SBAB		2024-07-09	5 687 286,00	-5 637 000,00	50 286,00	0,00
SWEDBANK	4,74%	2025-10-24	0,00	5 020 072,00	225 000,00	4 795 072,00
SWEDBANK	4,22%	2026-05-25	0,00	2 905 000,00	25 000,00	2 880 000,00
SWEDBANK	4,09%	2027-06-23	1 950 000,00	0,00	50 000,00	1 900 000,00
SWEDBANK	3,75%	2027-06-23	0,00	5 637 000,00	0,00	5 637 000,00
<b>Summa</b>			<b>15 611 974,00</b>	<b>75 384,00</b>	<b>475 286,00</b>	<b>15 212 072,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 500 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld.

## Not Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	39 317 100	39 317 100

## Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

## Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har lokal 605, 606 och 615 sagts upp av respektive hyresgäst. Lokal 605 och 606 jobbar styrelsen med att få nya hyresgäster till. Lokal 615 har beslut tagits om att göras om till bostäder.

## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Cecilia Borgh, ordförande

---

Malin Håsteen

---

Iwona Sobolewska

---

Gunilla Edhager

---

Margareta Landfors

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

---

Albin Tällberg  
Auktoriserad revisor

---

## Riksbyggen BRF Sollefteåhus 8

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Riksbyggen BRF Sollefteåhus 8 i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långgivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)

# Verifikat

Transaktion 09222115557534817639

## Dokument

209028\_Årsredovisning 2023-2024  
Huvuddokument  
21 sidor  
Startades 2024-12-20 10:59:59 CET (+0100) av Ida Wallgren (IW)  
Färdigställt 2025-01-02 08:46:25 CET (+0100)

## Initierare

Ida Wallgren (IW)  
Riksbyggen  
ida.wallgren@riksbyggen.se

## Signerare

Cecilia Borgh (CB)  
cecilia.borgh@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CECILIA BORGH"  
Signerade 2024-12-20 18:51:37 CET (+0100)

Malin Håsteen (MH)  
malin.hsteen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Malin Elisabet Håsteen"  
Signerade 2024-12-20 15:38:29 CET (+0100)

Iwona Sobolewska (IS)  
iwosob74@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Iwona Sobolewska"  
Signerade 2024-12-21 07:58:08 CET (+0100)

Gunilla Edhager (GE)  
gunilla.edhager@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Gunilla Edhager"  
Signerade 2024-12-30 15:56:51 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557534817639

Margareta Landfors (ML)  
*margareta.landfors@riksbyggen.se*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARGARETA LANDFORS"  
Signerade 2024-12-20 11:13:42 CET (+0100)*

Albin Tällberg (AT)  
KPMG AB  
*Personnummer 199511039696  
albin.tallberg@kpmg.se*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ALBIN TÄLLBERG"  
Signerade 2025-01-02 08:46:25 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

