

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Ringens i Ljungby
Org nr: 7290001481



Tänk på att spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid kontakt med din bank alt vid ev försäljning.

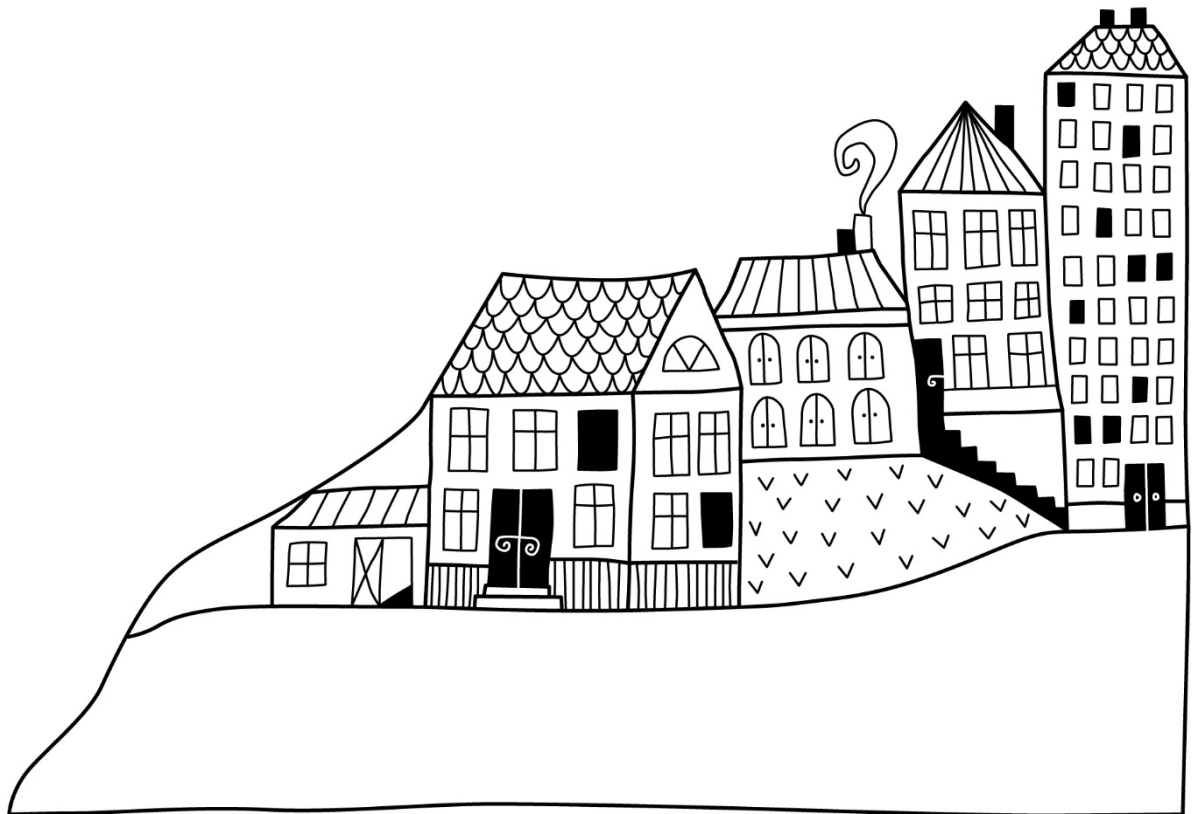
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	11
Balansräkning.....	12
Kassaflödesanalys.....	14
Noter.....	15

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
bostadsrättsförening Ringen i Ljungby
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
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.

Föreningen äger fastigheten Bolmörten 3 m fl i Ljungby kommun. På fastigheten finns 7 byggnader med 144 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1965. Fastighetens adress är Elfströmsgatan och Högarörsgatan i Ljungby. Föreningen bildades 1964 och nuvarande stadgar antogs 2018-08-09.

Föreningen har sitt säte i Ljungby kommun.

Årets resultat är drygt 500 tkr bättre än föregående år bl.a på grund av lägre underhållskostnader och avskrivningar. Av de taxebundna driftkostnaderna minskar kostnaderna något för vatten och uppvärmning medan fastighetsel, och sophantering ökat marginellt. Försäkringspremien och kostnader för digitala tjänster har ökat jämfört med föregående år.

Räntekostnaderna har ökat något då ett av lånen har gått från bunden till rörlig ränta. Det andra av de två lånen är bundet till 2026 med 1,01% ränta.

Årets resultat ligger något under budgeterat, differens 123 tkr.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 84% till 136 %.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 113% till 84%.

I resultatet ingår avskrivningar med 830 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 219 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
6	42	84	12	144

Dessutom tillkommer:

Lokaler	P-platser
18	76

Total tomtarea 26 595 m²

Total bostadsarea 10 609 m²

Total lokalarea 177 m²

Årets taxeringsvärde 93 400 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 93 400 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland. 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Revidering av underhållsplan och brandskydd	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Riksbyggen
El (nät del)	Ljungby Energi
Fjärrvärme	Ljungby Energi
El (rörlig del)	Luleå Energi
OVK-besiktning	Ljungby Ventilation AB
Vatten/avlopp/sophantering och avfall	Ljungby kommun
Bredband	Net at Once AB
Kabel-TV	Telenor
Bevakning	Securitas Bevakning AB

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 253 tkr och planerat underhåll för 118 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 79 005 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 634 tkr (244 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 2 634 tkr (244 kr/m²). Avsättningen är gjord enligt 30-årig underhållsplan, där hänsyn tagits till redan avsatta medel till underhållsfonden. Föreningens sparande ligger i nivå med underhållsplanen.

Underhållsfond:

Föreningens underhållsfond uppgick vid bokföringsårets ingång totalt till 3 589 tkr. Avsättning har skett enligt underhållsplan framtagen i mars 2024 med 2 634 tkr. Under året har 118 tkr tagits i anspråk av underhållsfonden. Vid bokföringsårets slut uppgick den totala underhållsfonden till 6 105 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll
Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Gemensamma utrymmen	2015	Stensättning
Installationer	2015	Trappautomat/timer
Markytor	2015	Plattläggning
Fönster	2016-2017	Byte fönster och fönsterdörr mot inglasad balkong
Målning	2016	Carportar
Carportar	2016	Motorvärmareuttag
Installationer	2017	Ventilation
Installationer	2017-2018	Byte frånluftsfläktar
Huskropp utvändigt	2017-2018	Källardörrar och plåtarbeten
Markytor	2017-2018	Lekplats
Markytor	2018-2019	Installationer, elarbeten och belysningsarmaturer LED samt översyn markytor och staket
Installationer	2018-2019	Stambyte resterande hus(nr 1,2,3 och 7)
Huskropp utvändigt	2018-2019	Tegellagning och takstovar
Lokaler	2020-2021	Renovering samling- och uthyrningsrum samt hus innergård
Gemensamma utrymmen	2020-2021	Byte tvättutrustning
Installationer	2020-2021	Ombyggnad av styrutrustning och temperaturmätning
Huskropp utvändigt	2020-2021	Tegellagning fasader
Markytor	2020-2021	Växter innergård
Gemensamma utrymmen	2023/2022	Tvättstuga avfuktare samt timer och dräneringspump
Installationer	2021/2022	Byte dåligt dagvattenrör
Markytor	2021/2022	Förberedelse och plantering växter innergård
Huskropp utvändigt, vissa fönster, markytor	2022/2023	Häckar, träd, parkeringsräcken
Installationer	2022/2023	DV-ledning slutarbete

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt, underhåll av fönster	47 552
Markytor, planteringar och växter innegård	70 432
	117 984

Planerat underhåll	År	Kommentar
Installationer	2025	Skalskydd, låssystem
Huskropp utvändigt	2025	Fasadtvätt
Huskropp utvändigt	2027	Balkong, skärmtak Jordning samt
Installationer	2027	automatsäkringskåp i bostäderna

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bosko Torbica	Ordförande	2025
Admir Smajlovic	Sekreterare	2024
Margaretha Karlsson	Vice ordförande	2025
Stefan Åhman	Ledamot	2024
Marcus Johansson	Ledamot	2025
Lisbeth Salomonsson	Ledamot	2024
Therése Bergman	Ledamot Riksbyggen	Slutar september 2024
Lena Artursson	Ledamot Riksbyggen	Från oktober 2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Amir Jujic	Suppleant	2024
Peter Logozar	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorscentrum i Skövde AB, Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	2024
Richard Horvath	Förtroendevald revisor	2024
Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anneli Rosengren	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Eriksson	2024
Leif Karlsson	2024
Ljubinka Simic	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2023/2024 har föreningen gjort en extra amortering för att lösa ett lån om 1.000 tkr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 184 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 184 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 9,2 % , samtidigt tog stamtillägget bort. Resultatet av detta blev en oförändrad månadsavgift för majoriteten.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 693 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 20 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

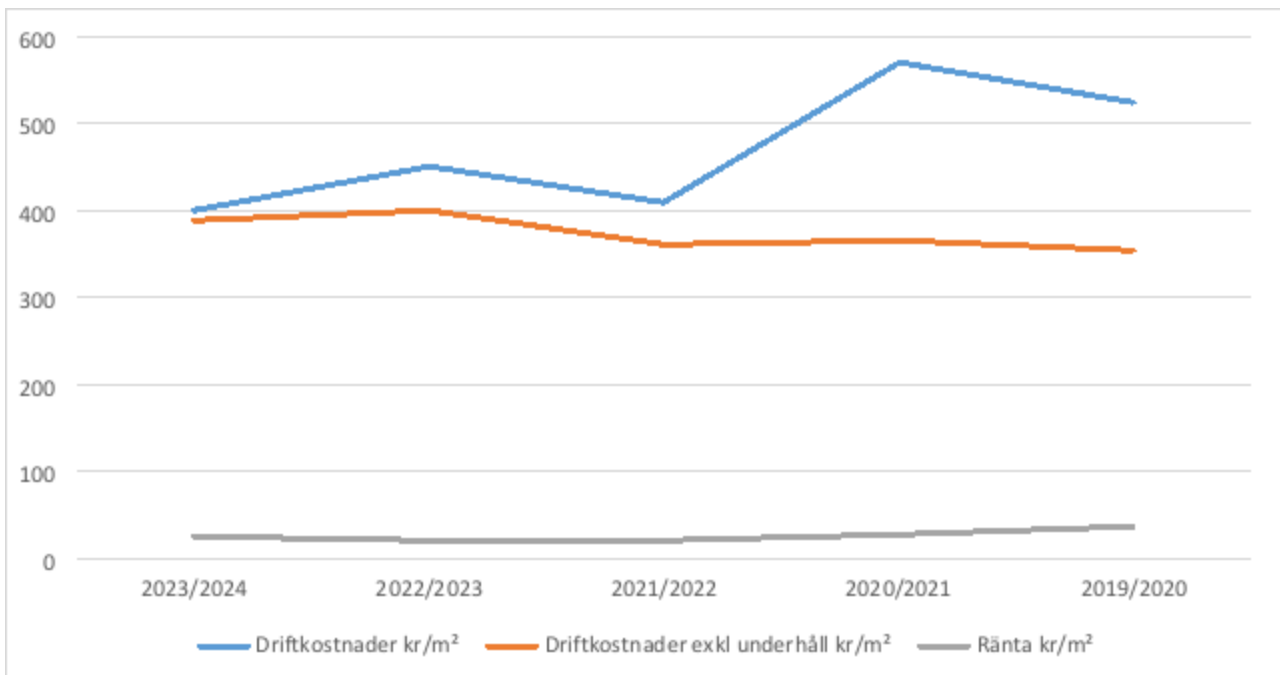
Under året har bostadsrättsföreningen använt 124 553 kWh fastighetsel och 1583 MWh värmeenergi. Det är en minskning sedan föregående år med 42 434 kWh el och 260 MWh värme.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	7 497	7 478	7 296	7 297	7 273
Resultat efter finansiella poster*	1 389	793	970	-789	-519
Årets resultat	1 389	793	970	-789	-519
Resultat exkl avskrivningar	2 219	1 898	2 085	327	596
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-414	-504	32	-873	-604
Balansomslutning	21 614	22 097	24 507	25 154	26 664
Soliditet %*	18	11	7	3	6
Likviditet % inkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	28	21	58	86	108
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	85	87	86	86
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	686	613	598	598	596
Driftkostnader kr/kvm	399	450	410	569	524
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	389	400	360	341	352
Energikostnad kr/kvm*	159	164	158	144	128
Underhållsfond kr/kvm	566	333	160	20	94
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	244	223	191	111	111
Sparande kr/kvm*	217	226	243	259	227
Ränta kr/kvm	26	21	20	28	35
Skuldsättning kr/kvm*	1 502	1 641	1 929	2 039	2 140
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 527	1 668	1 962	2 073	2 176
Räntekänslighet %*	2,2	2,7	3,3	3,5	3,6

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till obligatoriska 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	Upplåtelseavgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	483 915	0	0	3 588 987	-2 373 316	792 614
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					792 614	-792 614
Reservering underhållsfond				2 633 500	-2 633 500	
Ianspråktagande av underhållsfond				-117 985	117 985	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						1 388 665
Vid årets slut	483 915	0	0	6 104 502	-4 096 217	1 388 665

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 580 702
Årets resultat	1 388 665
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 633 500
Årets ianspråktagande av underhållsfond	117 985
Summa	-2 707 552

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 2 707 552

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.		
Nettoomsättning	Not 2 7 497 004	7 477 904
Övriga rörelseintäkter	Not 3 28 347	132 778
Summa rörelseintäkter	7 525 350	7 610 682
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 4 -4 308 737	-4 855 482
Övriga externa kostnader	Not 5 -388 201	-360 024
Personalkostnader	Not 6 -359 150	-304 220
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7 -830 352	-1 105 296
Summa rörelsekostnader	-5 886 441	-6 625 022
Rörelseresultat	1 638 909	985 660
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8 0	5 900
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9 25 475	29 373
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10 -275 718	-228 320
Summa finansiella poster	-250 243	-193 046
Resultat efter finansiella poster	1 388 665	792 614
Årets resultat	1 388 665	792 614

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	18 690 833	19 521 185
Summa materiella anläggningstillgångar		18 690 833	19 521 185
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	295 000	295 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		295 000	295 000
Summa anläggningstillgångar		18 985 833	19 816 185
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	17 992	0
Övriga fordringar	Not 14	9 344	9 084
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	220 850	588 497
Summa kortfristiga fordringar		248 186	597 581
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 379 624	1 683 371
Summa kassa och bank		2 379 624	1 683 371
Summa omsättningstillgångar		2 627 810	2 280 952
Summa tillgångar		21 613 643	22 097 137

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	483 915	483 915	
Fond för yttre underhåll	6 104 502	3 588 987	
Summa bundet eget kapital	6 588 417	4 072 902	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-4 096 218	-2 373 316	
Årets resultat	1 388 665	792 614	
Summa fritt eget kapital	-2 707 552	-1 580 702	
Summa eget kapital	3 880 865	2 492 200	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	8 400 000	8 600 000
Summa långfristiga skulder		8 400 000	8 600 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	7 800 000	9 100 000
Leverantörsskulder	Not 18	126 355	517 323
Skatteskulder	Not 19	27 987	21 334
Övriga skulder	Not 20	634 971	609 914
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	743 464	756 366
Summa kortfristiga skulder		9 332 778	11 004 937
Summa eget kapital och skulder		21 613 643	22 097 137

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 638 909	985 661
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	830 352	1 105 296
	2 469 261	2 090 956
Erhållen ränta	24 828	25 843
Erlagd ränta	-237 779	-232 460
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	350 041	-117 350
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-410 098	-88 744
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 196 253	1 678 246
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 500 000	-3 110 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 500 000	-3 110 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	696 253	-1 431 754
Likvida medel vid årets början	1 683 371	3 115 125
Likvida medel vid årets slut	2 379 624	1 683 371
Kassa och Bank BR	2 379 624	1 683 371

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	57
Standardförbättringar	Linjär	20-40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	7 354 976	6 574 996
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-73 797	-73 797
Hyror, bostäder (föregående år avgift för stambyte inkluderat)	51 810	834 560
Hyror, lokaler	4 940	5 520
Hyror, p-platser	159 600	136 975
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-525	-350
Summa nettoomsättning	7 497 004	7 477 904

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Övriga ersättningar	27 743	32 129
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	4	-11
Erhållna bidrag	0	86 591
Övriga rörelseintäkter	600	14 069
Summa övriga rörelseintäkter	28 347	132 778

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Underhåll	-117 985	-543 900
Reparationer	-253 388	-326 451
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-234 720	-227 525
Försäkringspremier	-160 424	-138 027
Kabel- och digital-TV	-379 156	-362 012
Återbäring från Riksbyggen	1 400	13 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 001	-6 822
Serviceavtal (Bravida nycklar)	-4 700	-8 892
Bevakningskostnader (Securitas)	-14 723	-13 493
Snö- och halkbekämpning	-108 034	-78 916
Statuskontroll	0	-153 000
Drift och förbrukning, övrigt (start av värmeoptimering)	-18 750	0
Förbrukningsinventarier (utemöbler)	-41 514	-37 763
Vatten	-376 181	-408 712
Fastighetsel	-267 368	-262 018
Uppvärmning	-1 072 075	-1 095 111
Sophantering och återvinning	-178 841	-164 941
Förvaltningsarvode drift	-1 075 279	-1 041 500
Summa driftskostnader	-4 308 737	-4 855 482

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-278 066	-266 494
Lokalkostnader	0	-375
Arvode, yrkesrevisorer	-20 082	-18 619
Övriga förvaltningskostnader	-13 003	-7 202
Kreditupplysningar	-1 137	-80
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 715	-29 610
Representation	-8 880	-8 820
Kontorsmateriel	-19 287	-12 677
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	125
Medlems- och föreningsavgifter	-6 480	-6 480
Konsultarvoden	-17 109	-7 150
Bankkostnader	-4 443	-2 642
Summa övriga externa kostnader	-388 201	-360 024

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Lön till kollektivanställda	-102 116	-131 712
Styrelsearvoden	-53 450	-10 500
Sammanträdesarvoden	-88 760	-73 500
Övriga ersättningar	-19 060	-14 780
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-9 300	-5 300
Övriga kostnadsersättningar	-306	-1 036
Pensionskostnader	-4 358	0
Övriga personalkostnader	-12 468	-8 400
Sociala kostnader	-69 332	-58 992
Summa personalkostnader	-359 150	-304 220

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

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Avskrivning Byggnader	0	-274 943
Avskrivningar standardförbättringar	-830 352	-830 352
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-830 352	-1 105 296

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Utdelning på andelar i Riksbyggen Intresseförening (storlek beror på beslut av Riksbyggens Intresseförening)	0	5 900
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	5 900

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton (Swedbank)	0	2 338
Ränteintäkter från likviditetsplacering (SBAB)	25 080	26 803
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	134	137
Övriga ränteintäkter	260	95
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	25 474	29 373

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-275 637	-228 320
Övriga räntekostnader	-81	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-275 718	-228 320

Not 11 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	9 498 405	9 498 405
Mark	504 930	504 930
Standardförbättringar	37 042 815	37 042 815
	47 046 150	47 046 150
Årets anskaffningar		
Standardförbättringar	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	47 046 150	47 046 150
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 498 405	-9 223 462
Standardförbättringar	-18 026 560	-17 196 208
	-27 524 965	-26 419 670
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	0	-274 943
Årets avskrivning standardförbättring	-830 352	-830 352
	-830 352	-1 105 296
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-28 355 317	-27 524 965
Restvärde enligt plan vid årets slut	18 690 832	19 521 185
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	504 930	504 930
Standardförbättringar	18 185 902	19 016 255
Taxeringsvärden		
Bostäder	93 400 000	93 400 000
Totalt taxeringsvärde	93 400 000	93 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>71 000 000</i>	<i>71 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>22 400 000</i>	<i>22 400 000</i>

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Andelar i Riksbyggen Intresseförening	295 000	295 000
Summa andelar i intresseföretag	295 000	295 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	17 992	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	17 992	0

Not 14 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	9 344	9 084
Summa övriga fordringar	9 344	9 084

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	13 294	12 647
Förutbetalda försäkringspremier	87 504	72 920
Förutbetalda driftkostnader	3 803	3 559
Förutbetalt förvaltningsarvode	11 515	315 032
Förutbetald kabel-tv-avgift	95 771	93 048
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 963	91 291
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	220 850	588 497

Not 16 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	1 366 549	842 738
Transaktionskonto	1 013 076	840 633
Summa kassa och bank	2 379 624	1 683 371

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	16 200 000	17 700 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-400 000	-800 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 400 000	-8 300 000
Långfristig skuld vid årets slut	8 400 000	8 600 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	5,01%	2023-11-15	1 100 000,00	0	1 100 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,19%	2025-01-30	7 800 000,00	0,00	200 000,00	7 600 000,00
STADSHYPOTEK	1,01%	2026-01-30	8 800 000,00	0,00	200 000,00	8 600 000,00
Summa			17 700 000,00	0,00	1 500 000,00	16 200 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra 1 lån på 7 600 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 400 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Enligt ordinarie amorteringsplan förfaller 14 200 000 kr i skuld 5 år efter balansdagen.

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	121 357	517 323
Ej reskontraförda leverantörsskulder	4 998	0
Summa leverantörsskulder	126 355	517 323

Not 19 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	27 987	21 334
Summa skatteskulder	27 987	21 334

Not 20 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	542 613	554 921
Skuld sociala avgifter och skatter	92 358	54 993
Summa övriga skulder	634 971	609 914

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	67 550	29 611
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	19 786	0
Upplupna elkostnader	18 475	19 926
Upplupna värmekostnader	43 367	40 173
Upplupna revisionsarvoden	11 785	16 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 562	16 097
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	3 052
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	576 939	631 207
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	743 464	756 366

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	35 000 000	35 000 000

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Bosko Torbica

Admir Smajlovic

Margaretha Karlsson

Marcus Johansson

Stefan Åhman

Lena Artursson

Lisbeth Salomonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den _____

RevisorsCentrum i Skövde AB
Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Richard Horvath
Föreningsrevisor

Verifikat

Transaktion 09222115557531266007

Dokument

211185 Årsredovisning för signering
Huvuddokument
26 sidor
Startades 2024-11-08 10:28:43 CET (+0100) av Lena
Artursson (LA)
Färdigställt 2024-11-12 17:37:08 CET (+0100)

Signerare

Lena Artursson (LA)
Riksbyggen
lena.artursson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENA ARTURSSON"
Signerade 2024-11-08 10:30:24 CET (+0100)

Bosko Torbica (BT)
bosko.torbica@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BOSKO TORBICA"
Signerade 2024-11-08 11:21:21 CET (+0100)

Admir Smajlovic (AS)
admir-smajlovic@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Admir Smajlovic"
Signerade 2024-11-08 10:58:50 CET (+0100)

Margaretha Karlsson (MK)
maggie1951@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARGARETHA KARLSSON"
Signerade 2024-11-08 15:28:42 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531266007

Marcus Johansson (MJ)
mmsjos0@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARCUS JOHANSSON"
Signerade 2024-11-08 12:18:11 CET (+0100)

Stefan Åhman (SÅ)
stefan.aahman@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEFAN ÅHMAN"
Signerade 2024-11-08 10:34:14 CET (+0100)

Lisbeth Salomonsson (LS)
salomonssonlisbeth@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lisbeth Salomonsson"
Signerade 2024-11-09 14:01:42 CET (+0100)

Richard Horvath (RH)
horvath-richard@hotmail.com
Signerade 2024-11-08 10:54:03 CET (+0100)

Anders Karlsson (AK)
Anders@revisorscentrum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS LENNART KARLSSON"
Signerade 2024-11-12 17:37:08 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531266007

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>

