

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen bostadsrättsförening
Salmo Salar
Org nr: 7696317150





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
bostadsrättsförening Salmo Salar får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-12-28 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-14.

Föreningen har sitt säte i Halmstad kommun.

Årets resultat är något sämre än föregående års resultat, framför allt p.g.a högre räntor.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret har tagit hänsyn till de kraftigt ökade räntekostnaderna för föreningens lån. Kommande avgiftshöjningar är nödvändiga för att täcka ökade driftskostnader och de högre räntekostnaderna men även för att bidra till föreningens sparande för kommande underhåll.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras. Detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 821 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -49 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Jordskalvet 2 i Halmstad kommun. På fastigheten finns ett flerbostadshus med 48 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2017 - 2018. Fastighetens adress är Nissabogatan 22 i Halmstad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	8
2 rum och kök	40



Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	15	Varav 8 stycken är försedda med laddstolpe för elbil.
Total tomtarea		1 347 m ²
Bostäder bostadsrätt		2 059 m ²
Total bostadsarea		2 059 m ²
Garagelokaler		515 m ²
Total lokalarea		515 m ²
Årets taxeringsvärde		58 527 000 kr
Föregående års taxeringsvärde		58 527 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Halland. 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 132 tkr och planerat underhåll för 78 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

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

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 9 125 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 304 tkr (118 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 304 tkr (118 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Spolning takbrunnar	53 416
OVK	24 334

Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll	2027	Planteringar, trädäck



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ludwig Grip	Ordförande	2025
Hans Nilsson	Sekreterare	2024
Simon Frejd	Vice ordförande	2025
Axel Johansson (<i>ersätts av Andreas Antonsson under verksamhetsåret</i>)	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Bjärnstig	Suppleant	2024
Christian Nilsson	Suppleant	2025
Marcus Haglund	Suppleant	2025
Lena Jinnestrand (<i>ersätts av Jane Ekström under verksamhetsåret</i>)	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emil Persson	Extern revisor	2024
Sebastian Cederholm	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Josefin Green	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen erhållit elstöd om 95 113 kr.

Samtliga laddstolpar är installerade.

Föreningen har erhållit bidrag från Naturvårdsverket för installation av laddstolpar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 73 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 75 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 15,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 963 kr/m²/år.

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

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 224 085	1 911 423	1 851 777	1 812 386	1 761 648
Resultat efter finansiella poster	-870 236	-808 055	-597 708	-555 922	-564 060
Soliditet %	64	64	65	65	65
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	86	93	93	94	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 099	949	922	902	878
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	380	428	334	273	290
Energikostnad kr/kvm	182	176	150	135	147
Sparande kr/kvm	- 54	0	99	93	89
Skuldsättning kr/kvm	13 379	13 400	13 422	13 444	13 465
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	16 725	16 752	16 779	16 806	16 833
Räntekänslighet %	15,2	17,7	18,2	18,6	19,2



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.

Driftkostnad:

Beräknas på driftkostnader exkl. underhåll i not 4 delat med bostadsarea. Riktvärde: 200-500 kr/kvm, riksgenomsnitt = 350 kr/kvm.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Normalvärde: 200 kr/kvm.

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.

Riktvärde: Lågt= <120 kr/kvm, medel minus= 121-2500 kr/kvm, medel plus = 201-300 kr/kvm, högt = >301 kr/kvm.

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.

Riktvärde: Låg= < 3000 kr/kvm, normal = 3001-8000 kr/kvm, hög = 8001-15000 kr/kvm.

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.

Riktvärde: se ovan.

För nya bostadsrättsföreningar är skuldsättning/kvm om 10 000 – 13 000 kr vanligt.

Räntekänslighet:

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

Riktvärde: Låg= <5%, normal 5-9%, hög = 9-15%, mycket hög= >15%

Uppllysning vid förlust:

Nybyggda föreningar har av naturliga skäl höga avskrivningskostnader vilket förklarar det negativa resultatet. Dessutom har räntekostnaderna ökat väsentligt. De närmaste åren har föreningen inget planerat underhåll och man ser kontinuerligt över sina kostnader. Under 2022 och 2023 har föreningen höjt årsavgifterna väsentligt och avgiftshöjningar framöver krävs.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	66 280 000	0	0	1 221 358	-3 806 782	-808 055
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-808 055	808 055
Reservering underhållsfond				304 150	-304 150	
Ianspråktagande av underhållsfond				-77 750	77 750	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-870 236
Vid årets slut	66 280 000	0	0	1 447 758	-4 841 237	-870 236

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 614 837
Årets resultat	-870 236
Årets fondreservering enligt stadgarna	-304 150
Årets ianspråktagande av underhållsfond	77 750
Summa	-5 711 472

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 5 711 472

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 224 085	1 911 423
Övriga rörelseintäkter	Not 3	419 641	183 369
Summa rörelseintäkter		2 643 726	2 094 792
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 055 327	-880 896
Övriga externa kostnader	Not 5	-488 443	-482 099
Personalkostnader	Not 6	-79 088	-75 238
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-820 846	-806 588
Summa rörelsekostnader		-2 443 705	-2 244 821
Rörelseresultat		200 021	-150 029
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 440	6 912
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	816	4 081
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 072 512	-669 019
Summa finansiella poster		-1 070 257	-658 026
Resultat efter finansiella poster		-870 236	-808 055
Årets resultat		-870 236	-808 055



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	96 250 000	97 141 682
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	104 251	47 880
Summa materiella anläggningstillgångar		96 354 251	97 189 562
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	72 500	72 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		72 500	72 500
Summa anläggningstillgångar		96 426 751	97 262 062
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	38	2 138
Övriga fordringar	Not 15	45 311	2 139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	183 990	165 697
Summa kortfristiga fordringar		229 339	169 974
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	251 421	452 256
Summa kassa och bank		251 421	452 256
Summa omsättningstillgångar		480 759	622 230
Summa tillgångar		96 907 510	97 884 292



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	66 280 000	66 280 000	
Fond för yttre underhåll	1 447 758	1 221 358	
Summa bundet eget kapital	67 727 758	67 501 358	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-4 841 237	-3 806 782	
Årets resultat	-870 236	-808 055	
Summa fritt eget kapital	-5 711 472	-4 614 837	
Summa eget kapital	62 016 286	62 886 521	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	11 512 596	22 863 396
Summa långfristiga skulder		11 512 596	22 863 396
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	22 923 800	11 628 800
Leverantörsskulder	Not 19	49 027	159 434
Skatteskulder	Not 20	25 250	21 270
Övriga skulder	Not 21	36 997	34 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	343 554	290 457
Summa kortfristiga skulder		23 378 628	12 134 375
Summa eget kapital och skulder		96 907 510	97 884 292



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-870 236	-808 055
Finansiella inbetalningar	75 313	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	820 846	806 588
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	25 923	-1 467
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-59 365	-4 467
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-50 746	57 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-84 189	51 426
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	-60 847	-100 016
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-60 847	-100 016
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-55 800	-55 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-55 800	-55 800
Årets kassaflöde	-200 836	-104 390
Likvidamedel vid årets början	452 256	556 646
Likvidamedel vid årets slut	251 421	452 256



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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	120
Inventarier (utemöbler)	Linjär	5
Inventarier (övervakningskamera)	Linjär	5
Installationer (laddstolpar)	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 982 302	1 686 804
Hyror, garage	93 600	89 760
Vattenavgifter	50 196	58 313
Elavgifter	97 987	76 546
Summa nettoomsättning	2 224 085	1 911 423

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	131 904	131 904
Övriga lokalintäkter	8 400	13 900
Övriga ersättningar	75 010	21 827
Övriga sidointäkter – försäljning el laddstolpar	13 497	0
Erhållna statliga bidrag - elstöd	95 113	0
Övriga rörelseintäkter	69 492	15 738
Försäkringsersättningar	26 225	0
Summa övriga rörelseintäkter	419 641	183 369

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-77 750	0
Reparationer	-132 076	-85 594
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-21 270	-21 270
Försäkringspremier	-35 093	-30 824
Kabel- och digital-TV	-132 719	-133 581
Återbäring från Riksbyggen	7 832	6 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 565	-4 590
Serviceavtal	-10 219	0
Obligatoriska besiktningar	-910	-6 020
Bevakningskostnader	0	-1 144
Snö- och halkbekämpning	-16 844	-20 386
Förbrukningsinventarier	-16 019	-19 113
Vatten	-46 591	-37 709
Fastighetsel	-276 253	-268 840
Uppvärmning	-144 412	-146 528
Sophantering och återvinning	-110 367	-108 594
Förvaltningsarvode drift – fastighetsskötsel, utemiljö	-31 071	-2 703
Summa driftskostnader	-1 055 327	-880 896



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-432 684	-433 106
Arvode, yrkesrevisorer	-19 429	-21 175
Övriga förvaltningskostnader	-20 421	-13 290
Kreditupplysningar	-14	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 713	-4 816
Kontorsmateriel	0	-3 660
Medlems- och föreningsavgifter	-3 456	-3 456
Bankkostnader	-2 728	-2 595
Summa övriga externa kostnader	-488 443	-482 099

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelse- och sammanträdesarvoden	-55 723	-53 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 000	-4 000
Övriga personalkostnader	-600	0
Sociala kostnader	-18 765	-17 988
Summa personalkostnader	-79 088	-75 238

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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-791 667	-791 667
Avskrivning Maskiner och inventarier	-14 921	-14 921
Avskrivning Installationer	-14 258	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-820 846	-806 588

Not 8 Resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Utdelning garantikapitalbevis I Riksbyggen intresseförening, 144 andelar à 10 kr	1 440	6 912
Summa resultat från andra långfristiga värdepappersinnehav	1 440	6 912

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	427	4 003
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	77
Övriga ränteintäkter	389	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	816	4 081

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 072 586	-668 778
Övriga räntekostnader	74	-187
Övriga finansiella kostnader	0	-54
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 072 512	-669 019

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	95 000 000	95 000 000
Mark	6 000 000	6 000 000
Pågående arbete	0	100 016
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	101 000 000	101 100 016

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-3 958 335	-3 166 668
	-3 958 335	-3 166 668

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-791 667	-791 667
	-791 667	-791 667

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 750 000	-3 958 335
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	90 250 000	91 141 682
Mark	6 000 000	6 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	56 400 000	56 400 000
Lokaler	2 127 000	2 127 000

Totalt taxeringsvärde	58 527 000	58 527 000
<i>varav byggnader</i>	<i>47 127 000</i>	<i>47 127 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 400 000</i>	<i>11 400 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	74 607	74 067
	74 607	74 067
Årets anskaffningar		
Installationer - laddstolpar	85 551	
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	160 158	74 607
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-26 726	-11 805
	-26 726	11 805
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-14 922	-14 922
Installationer	- 14 258	
	-55 906	-26 726
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-55 906	--26 726
Restvärde enligt plan vid årets slut	104 252	47 880
Varav		
Inventarier och verktyg	32 958	47 880
Installationer	71 293	0

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
144 garantikapitalbevis à 500 kr i Riksbyggen intresseförening	72 500	72 500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	72 500	72 500

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	38	2 138
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	38	2 138

Not 15 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 095	2 139
Momsfordringar	40 216	0
Summa övriga fordringar	45 311	2 139

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	38 592	35 093
Förutbetalt förvaltningsarvode	108 919	108 277
Förutbetald kabel-tv-avgift	22 012	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	22 327
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 467	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	183 990	165 697

Not 17 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	1 519	4 757
Transaktionskonto	249 902	447 499
Summa kassa och bank	251 421	452 256

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	34 436 396	34 492 196
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-55 800	-55 800
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	- 22 868 000	- 11 573 000
Långfristig skuld vid årets slut	11 512 596	22 863 396

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2023-09-25	11 573 000,00	-11 573 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	4,92%	2024-03-28	0,00	11 573 000,00	0,00	11 573 000,00
SWEDBANK	4,24%	2024-09-25	11 350 800,00	0,00	55 800,00	11 295 000,00
SWEDBANK	2,95%	2025-04-25	11 568 396,00	0,00	0,00	11 568 396,00
Summa			34 492 196,00	0,00	55 800,00	34 436 396,00

*Räntesatser per 2023-12-31

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 55 800 kr samt att 22 868 000 kr ska omförhandlas varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Samtliga av föreningens lån har en villkorsändringsdag inom fem år varför föreningen inte har några lån som förfaller till betalning senare än fem år.

Enligt gällande redovisningspraxis redovisas skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om totalt 22 868 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånet under kommande år.



Not 19 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	49 027	54 738
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	104 696
Summa leverantörsskulder	49 027	159 434

Not 20 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	25 250	21 270
Summa skatteskulder	25 250	21 270

Not 21 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	313	1 702
Skuld sociala avgifter och skatter	36 684	32 712
Summa övriga skulder	36 997	34 414

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	40 032	36 354
Upplupna elkostnader	24 217	41 976
Upplupna värmekostnader	26 017	29 309
Upplupna kostnader för renhållning	8 904	8 792
Upplupna kostnader för administration	12 584	5 357
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	211 800	148 668
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	343 554	290 457

Not 23 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	34 720 000	34 720 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inga eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad.

Halmstad

Ludwig Grip

Hans Nilsson

Simon Frejd

Axel Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Emil Persson
Extern revisor
BoRevision AB

Sebastian Cederholm
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557512596082

Dokument

Årsredovisning_slutlig
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2024-03-11 13:02:12 CET (+0100) av Jane Ekström (JE)
Färdigställt 2024-03-22 11:23:02 CET (+0100)

Initierare

Jane Ekström (JE)
Riksbyggen
jane.ekstrom@riksbyggen.se

Signerare

Ludwig Grip (LG)
ludwiggrip@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ludwig Grip"
Signerade 2024-03-11 20:27:42 CET (+0100)

Hans Nilsson (HN)
hans.i.r.nilsson@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Nilsson"
Signerade 2024-03-18 16:29:27 CET (+0100)

Simon Frejd (SF)
simon.frejd@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SIMON FREJD"
Signerade 2024-03-17 10:50:59 CET (+0100)

Axel Johansson (AJ)
axel.johansson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AXEL JOHANSSON"
Signerade 2024-03-18 07:35:37 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557512596082

Sebastian Cederholm (SC)

sebastian.david.cederholm@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Sebastian Cederholm"*

Signerade 2024-03-18 16:41:04 CET (+0100)

Emil Persson (EP)

emil.persson@borevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max
Emil Persson"*

Signerade 2024-03-22 11:23:02 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>

