

# Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

RBF Piteåhus nr 2  
Org nr: 798800-0647





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Piteåhus nr 2 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 har sitt säte i Piteå Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-01-29. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1948-01-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-12.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 138% till 15%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 5 lån som villkorsändras, dessa 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 219% till 275%. Årets resultat (förlust) är något sämre än föregående år vilket kan härledas till ökade räntekostnader och ökades avskrivningar.

I resultatet ingår avskrivningar med 432 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 59 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Byggmästaren 5 i Piteå kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 12 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1948. Fastigheternas adress är Prästgårdsgatan 60 i Piteå.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

<b>Lägenhetsfördelning:</b>		<b>Dessutom tillkommer:</b>	
<b>Standard</b>	<b>Antal</b>	<b>Användning</b>	<b>Antal</b>
<b>2 rum och kök</b>	<b>6</b>	<b>Garage</b>	<b>3</b>
<b>3 rum och kök</b>	<b>6</b>	<b>P-plats</b>	<b>9</b>

Total tomtarea	1 553 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	779 m <sup>2</sup>
Bostäder bostadsrätt	779 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	1 558 m <sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	6 244 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	6 244 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrbotten. 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 11 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 224 tkr per år för de närmaste 50 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 11 000 kr.

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>
Christer Berg	Ordförande	2024
Carin Nordsvahn	Ledamot	2024
Ulla-Britt Källström	Ledamot	2024
Maria Berg	Ledamot	2025
Nils Nilsson	Ledamot Riksbyggen	2024

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Aron Johansson	Suppleant	2024
Daniela Haugen	Suppleant	2024
Elin Bergvall	Suppleant Riksbyggen	2024

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Monika Lindgren	Auktoriserad revisor	2024
Marit Johansson	Förtroendevald revisor	2024

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Kent Källström	2024

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 18 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 17 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1:a januari 2024 då avgifterna höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgifterna 2023/2024 uppgår i genomsnitt till 456 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 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

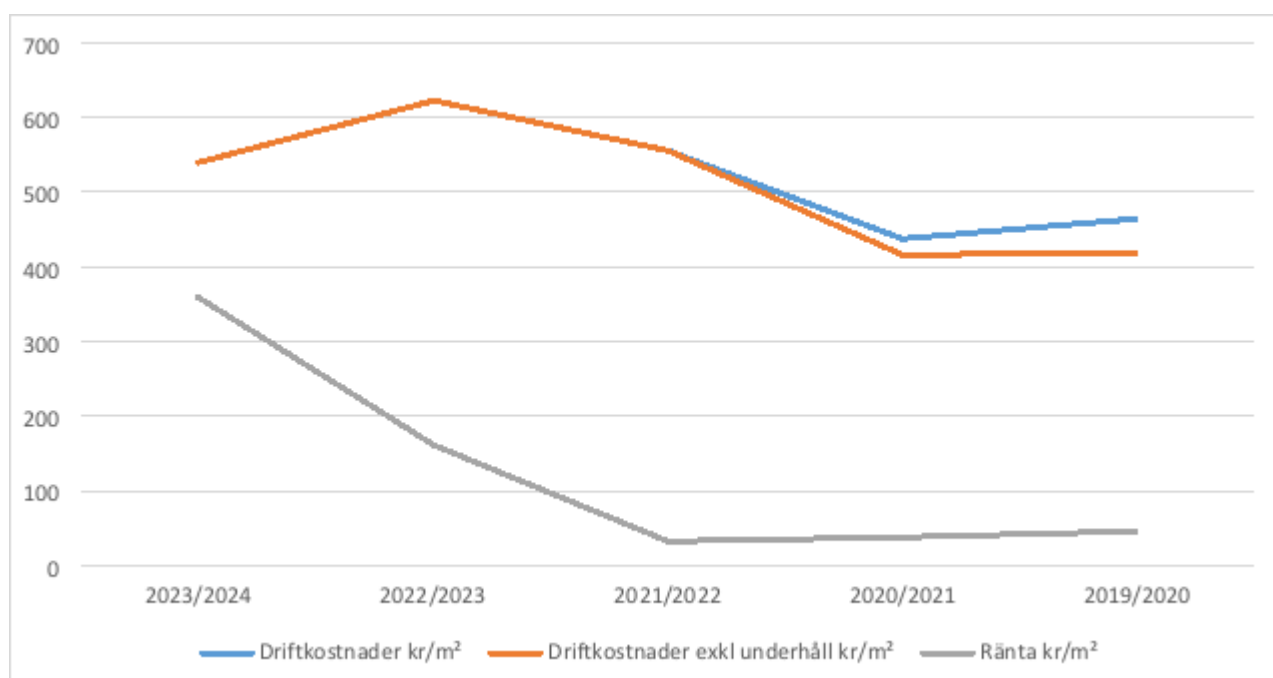
Under året har bostadsrättsföreningen använt 11 116 kWh fastighetsel och 147 mWh värmeenergi.

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	858	734	634	602	587
Rörelsens intäkter	865	734	635	609	595
Resultat efter finansiella poster*	-373	-330	73	70	26
Resultat exkl avskrivningar	59	21	159	156	118
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	48	-203	-278	-270	118
Balansomslutning	6 749	8 740	3 397	3 367	3 361
Årets kassaflöde	-2 817	2 685	112	93	85
Soliditet %*	3	6	26	24	22
Likviditet %	15	138	154	198	524
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	94	94	94	93
Avgifts- hyresbortfall %	0,0	0,3	-	0,8	0,3
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 035	889	770	732	708
Driftkostnader kr/kvm	538	620	554	436	462
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	538	620	554	416	417
Energikostnad kr/kvm*	253	243	224	214	217
Underhållsfond kr/kvm	2 021	2 006	1 719	1 158	631
Reservering till underhållsfond kr/kvm	14	288	561	547	-
Sparande kr/kvm*	76	26	205	221	196
Ränta kr/kvm	357	160	32	36	45
Skuldsättning kr/kvm*	8 159	8 339	3 056	3 134	3 215
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 159	8 339	3 056	3 134	3 215
Räntekänslighet %*	7,9	9,4	4,0	4,3	4,5

\* 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.

### **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	
	Medlems- insatser	Resefond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	53 325	8 558	1 562 994	-738 312	-330 123
Disposition enl. årsstämmobeslut				-330 123	330 123
Reservering underhållsfond			11 000	-11 000	
Årets resultat					-373 412
<b>Vid årets slut</b>	<b>53 325</b>	<b>8 558</b>	<b>1 573 994</b>	<b>-1 079 435</b>	<b>-373 412</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 068 435
Årets resultat	-373 412
Årets fondreservering enligt stadgarna	-11 000
<b>Summa</b>	<b>-1 452 848</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 1 452 848**

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	857 656	728 894
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 979	5 207
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>864 635</b>	<b>734 101</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-419 340	-483 221
Övriga externa kostnader	Not 5	-136 866	-29 879
Personalkostnader	Not 6	12 927	-9 573
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-432 361	-350 650
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-975 640</b>	<b>-873 323</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-111 005</b>	<b>-139 222</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	2 260
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	22 213	14 314
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-284 621	-207 476
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-262 408</b>	<b>-190 901</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-373 412</b>	<b>-330 123</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-373 412</b>	<b>-330 123</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 11	5 640 640	1 805 876
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	3 001 125
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 640 640</b>	<b>4 807 001</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	113 000	113 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>113 000</b>	<b>113 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 753 640</b>	<b>4 920 001</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	-400	-200
Övriga fordringar	Not 15	4 957	5 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	15 726	23 724
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20 283</b>	<b>29 023</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 17	974 600	3 791 371
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>974 600</b>	<b>3 791 371</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>994 883</b>	<b>3 820 394</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>6 748 523</b>	<b>8 740 395</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		53 325	53 325
Reservfond		8 558	8 558
Fond för yttre underhåll		1 573 994	1 562 994
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 635 877</b>	<b>1 624 877</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-1 079 435	-738 312
Årets resultat		-373 412	-330 123
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 452 848</b>	<b>-1 068 435</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>183 029</b>	<b>556 441</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	133 272	5 418 153
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>133 272</b>	<b>5 418 153</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	6 222 881	1 078 196
Leverantörsskulder	Not 19	-41	1 508 597
Skatteskulder	Not 20	260	994
Övriga skulder	Not 21	3 507	16 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	205 615	161 600
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 432 222</b>	<b>2 765 801</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>6 748 523</b>	<b>8 740 395</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	-111 005	-139 222
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	432 361	350 650
	<b>321 356</b>	<b>211 428</b>
Erhållen ränta	31 380	9 613
Erlagd ränta	-264 312	-170 189
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>88 425</b>	<b>50 852</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-427	-1 690
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-1 498 573	1 520 790
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 410 575</b>	<b>1 569 953</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i byggnader och mark	-4 267 125	0
Investeringar i pågående byggnation	3 001 125	-3 001 125
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 266 000</b>	<b>-3 001 125</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-143 696	-84 196
Upptagna lån	3 500	4 200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-140 196</b>	<b>4 115 804</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	-2 816 771	2 684 632
Likvida medel vid årets början	3 791 371	1 106 739
Likvida medel vid årets slut	974 600	3 791 371
Kassa och Bank BR	974 600	3 791 371

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Elinstallationer	Linjär	22
Ventilation		28
Specialanpassningar		29
Fasad		49
Fönster		29
Tak		49
Stomme		64

Markvärdet 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	710 592	607 442
Hyror, garage	16 800	12 300
Hyror, p-platser	34 800	26 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-200	-2 400
Bränsleavgifter, bostäder	95 664	85 152
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>857 656</b>	<b>728 894</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga ersättningar	6 862	5 148
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-1
Övriga rörelseintäkter	120	60
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>6 979</b>	<b>5 207</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Reparationer	-11 320	-44 547
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-19 397	-19 397
Samfällighetsavgifter	5 610	0
Försäkringspremier	-14 800	-12 643
Kabel- och digital-TV	-4 925	-3 150
Återbäring från Riksbyggen	100	900
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 473	-4 231
Snö- och halkbekämpning	-59 803	-29 881
Förbrukningsinventarier	-2 630	0
Vatten	-43 804	-46 726
Fastighetsel	-26 871	-28 530
Uppvärmning	-126 067	-113 820
Sophantering och återvinning	-18 192	-16 899
Förvaltningsarvode drift	-94 766	-164 297
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-419 340</b>	<b>-483 221</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-60 644	0
Arvode, yrkesrevisorer	-48 500	-24 500
Övriga förvaltningskostnader	-17 802	0
Kreditupplysningar	-170	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-5 109	-3 833
Kontorsmateriel	0	-733
Medlems- och föreningsavgifter	-2 400	1 200
Bankkostnader	-2 242	-2 000
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-136 866</b>	<b>-29 879</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	15 000	-7 500
Sociala kostnader	-2 073	-2 073
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>12 927</b>	<b>-9 573</b>

Medelantalet anställda har under året varit X personer.

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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-432 361	-350 650
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-432 361</b>	<b>-350 650</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 260
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>2 260</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	360	3 200
Ränteintäkter från likviditetsplacering	-9 167	11 039
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	3	0
Övriga ränteintäkter	31 017	75
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>22 213</b>	<b>14 314</b>



**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-278 473	-124 466
Räntekostnader till kreditinstitut	-6 148	-6 275
Övriga finansiella kostnader	0	-76 735
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-284 621</b>	<b>-207 476</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	2 292 310	2 292 310
Byggnader omf från tillkommande utgifter	0	1 830 738
Mark	65 000	65 000
Tillkommande utgifter	4 267 125	0
Anslutningsavgifter	18 750	18 750
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>8 473 923</b>	<b>4 206 798</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-1 817 426	-1 466 776
Byggnader omf från tillkommande utgifter	0	-564 746
Anslutningsavgifter	-18 750	-18 750
Tillkommande utgifter	0	0
		<b>-2 050 272</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-432 361	-350 650
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-0
	<b>-432 361</b>	<b>-350 650</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-2 814 533</b>	<b>-2 400 922</b>

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

## Varav

Byggnader	1 740 876	825 534
Mark	65 000	65 000
Tillkommande utgifter	0	1 265 993

**Taxeringsvärden**

Bostäder	6 149 000	6 149 000
Lokaler	95 000	95 000

<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>6 244 000</b>	<b>6 244 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>4 635 000</i>	<i>4 635 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 609 000</i>	<i>1 609 000</i>

#### Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Årets ombyggnation	<b>0</b>	3 001 125
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>3 001 125</b>

#### Not 13 Andra långfristiga fordringar

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Andra långfristiga fordringar	113 000	113 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>113 000</b>	<b>113 000</b>

#### Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Avgifts- och hyresfordringar	-400	-200
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>-400</b>	<b>-200</b>

#### Not 15 Övriga fordringar

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Skattefordringar	-679	0
Skattekonto	5 636	5 499
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>4 957</b>	<b>5 499</b>

#### Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Upplupna ränteintäkter	0	9 167
Förutbetalda försäkringspremier	5 136	4 373
Förutbetalt förvaltningsarvode	10 171	9 790
Förutbetald kabel-tv-avgift	419	394
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>15 726</b>	<b>23 724</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	645 943	615 063
Transaktionskonto	328 657	3 176 308
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>974 600</b>	<b>3 791 371</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	6 356 153	6 496 349
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 222 881	-1 078 196
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>133 272</b>	<b>5 418 153</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,96%	2024-09-01	299 629,00	0,00	17 756,00	281 873,00
STADSHYPOTEK	4,11%	2024-10-30	261 190,00	1 622,00	6 488,00	256 324,00
STADSHYPOTEK	0,93%	2025-01-30	454 500,00	0,00	7 000,00	447 500,00
STADSHYPOTEK	5,00%	2025-03-01	1 022 000,00	3 500,00	24 500,00	1 001 000,00
STADSHYPOTEK	4,77%	2025-03-30	4 179 000,00	0,00	84 000,00	4 095 000,00
STADSHYPOTEK	4,03%	2025-12-01	277 420,00	988,00	3 952,00	274 456,00
<b>Summa</b>			<b>6 493 739,00</b>	<b>6 110,00</b>	<b>143 696,00</b>	<b>6 356 153,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 143 696 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 145 tkr årligen

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 281 873,00 kr, 256 324,00 kr, 447 500,00 kr, 1 001 000,00 kr och 4 095 000,00 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

**Not 19 Leverantörsskulder**

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	-41	4 008 597
Ej reskontraförda leverantörsskulder	0	-2 500 000
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>-41</b>	<b>1 508 597</b>

<b>Not 20 Skatteskulder</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Skatteskulder	20 391	994
Debiterad preliminärskatt	-20 131	0
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>260</b>	<b>994</b>

<b>Not 21 Övriga skulder</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Lån under betalning	-12 907	0
Medlemmarnas reparationsfonder	16 414	16 414
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>3 507</b>	<b>16 414</b>

<b>Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Upplupna sociala avgifter	8 858	6 785
Upplupna räntekostnader	61 346	41 037
Upplupna elkostnader	1 672	1 662
Upplupna värmekostnader	5 547	5 926
Upplupna revisionsarvoden	41 500	15 500
Upplupna styrelsearvoden	7 500	22 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 148	6 148
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	73 044	62 043
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>205 615</b>	<b>161 600</b>

<b>Not Ställda säkerheter</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Fastighetsinteckning	6 546 500	6 546 500

<b>Not Eventualförpliktelser</b>
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

<b>Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång</b>
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Christer Berg

---

Carin Nordsvahn

---

Ulla-Britt Källström

---

Maria Berg

---

Johnny Lidman

Vår revisionsberättelse har avlämnats 2025-01-

---

Monika Lindgren  
KPMG AB auktoriserad revisor

---

Marit Johansson  
Förtroendevald revisor

