

Årsredovisning

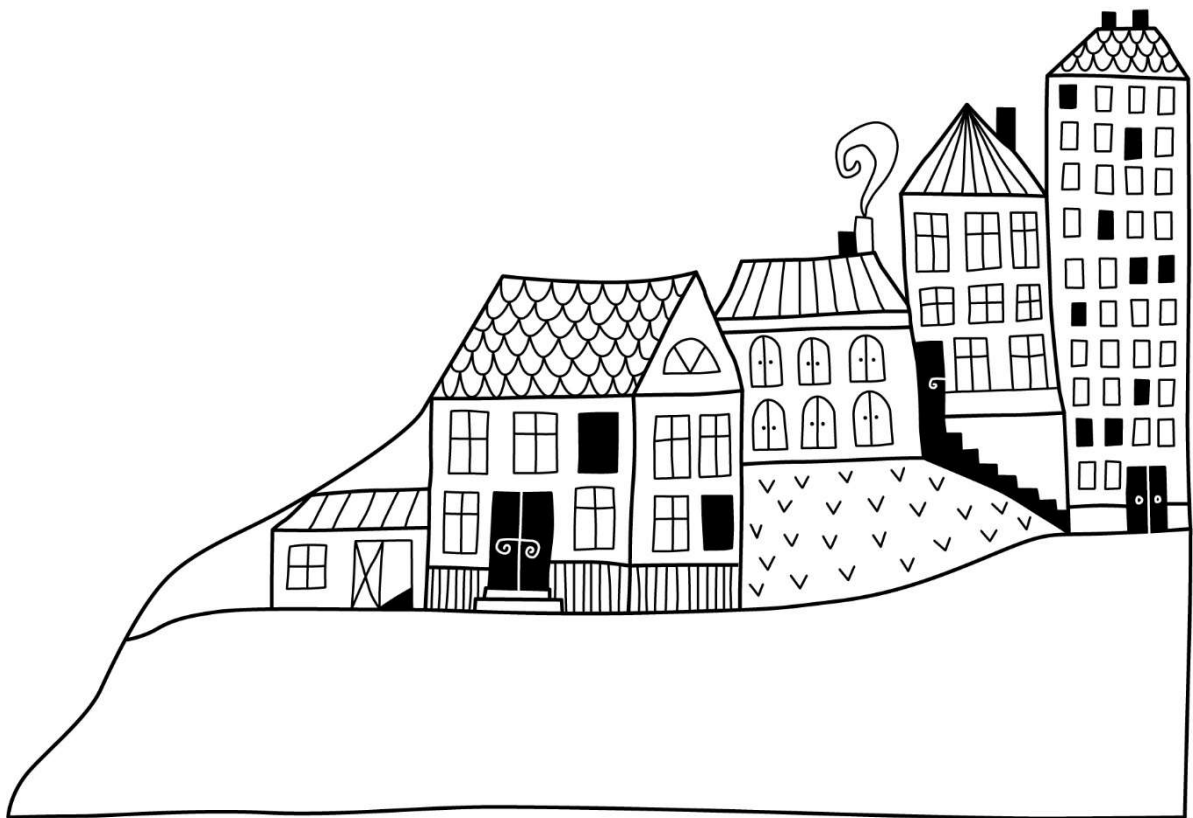
Riksbyggen Bostadsrättsförening
Norrköpingshus nr 28
Org nr: 716402-5822

2023-07-01 – 2024-06-30



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Norrköpingshus
nr 28 upprättar årsredovisning för
räkensårsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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 har sitt säte i Norrköping kommun.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 34% till 33%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 286 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 414 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 1 173 m², vilket motsvarar 9,7 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Barken 12 i Norrköpings Kommun. På fastigheten finns byggnader med 135 lägenheter samt 8 uthyrningslokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda mellan 1983-1984. Fastighetens adress är Luntgatan 8,10 och 12 samt Sandgatan 22 och 24 i Norrköping.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Gallagher.

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.	5 r.o.k.	Summa
4	50	59	16	6	135
Antal lokaler: 8		Antal garage: 54		Antal förråd: 38	

Total bostadsarea 10 346 m²

Total lokalarea 1 680 m²

Årets taxeringsvärde 172 905 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 172 905 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m²
Norrköpings Video AB	222
Marmaris Livs	100
Smårätter i Norrköping A	246
Kungs Koj AB	56

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

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrköping. 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
Fastighetsservice	Jideströms
Hisservice	Nordisk Hiss AB
Bredband, kabel-tv, telefoni	Telia 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 460 tkr och planerat underhåll för 1 446 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2024 och visar på ett underhållsbehov på 13 419 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 618 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Lokaler	2017/2018
Gemensamma utrymmen (Isolering miljörum, torkskåp)	2017/2018
Stambyte (lgh 29, 31, 33, 35 & 37)	2017/2018
Värme (Prognosstyrning)	2017/2018
Ventilationsaggregat	2017/2018
Hissar	2017/2018
Utomhusbelysning	2017/2018
Markytor (Lekplatser)	2017/2018
Dörrar	2018/2019
Låssystem	2018/2019
Byte radiatorer	2018/2019
Tvättmaskiner	2018/2019
Översyn tak samt byte takpannor	2018/2019
Lokaler	2019/2020
Målning trapphus och dörrar	2019/2020
Byte av elcentral	2019/2020
Gemensamma utrymmen (garage och tvättstuga)	2019/2020
Låssystem	2019/2020
Avloppsluftning	2019/2020
Dörrar	2019/2020
Lekplats	2019/2020
Byte elcentral - MyWay	2020/2021
Garageport	2020/2021
Slipning golv i soprum	2020/2021
Akustikplattor och tavlor i trapphus	2020/2021
Staket innergård	2020/2021
Armatyr	2021/2022
Säkerhetsdörrar	2021/2022
Aggregat, lokal	2021/2022
Fönster	2021/2022
Torktumlare	2022/2023
Fönster	2022/2023

Årets utförda underhåll
Beskrivning
Belopp

Radiatorer lokal	48 673
Touchbokning tvättstuga	15 000
Filterbyte	127 407
Hissar	962 966
Tak	291 729

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mark Sommander	Ordförande	2025
Johanna Strömberg	Sekreterare	2024
Niklas Levander	Vice ordförande	2024
Rickard Andersson	Ledamot	2024
Lars Qvarfordt	Ledamot	2025
Birgitta Persson	Ledamot	2025
Mattias Hallström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jenny-Ann Edson	Suppleant 2024
Mariana Yabuki	Suppleant 2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Tommy Johansson	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Hans-Göran Svensson

Valberedning

Hannah Malzoff
 Suzana Petrovic

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har föreningen tecknat ett nytt kollektivt avtal med Telia, bredband (500/500) samt digital TV, till en marginell ökning av månadskostnaden.

En hyresgäst till en av affärslokalerna försattes i konkurs under verksamhetsåret, vilket lett till mindre hyresintäkter. Lokalen har fått en ny hyresgäst efter verksamhetsårets slut.

Ombyggnation av förskolan till två bostadsrätter har kontrakterats under verksamhetsåret. Dessa beräknas färdigställas till marknadens förfogande under december månad 2024.

Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 184 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2017-07-01 då den sänktes med 10%.

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

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 734 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.

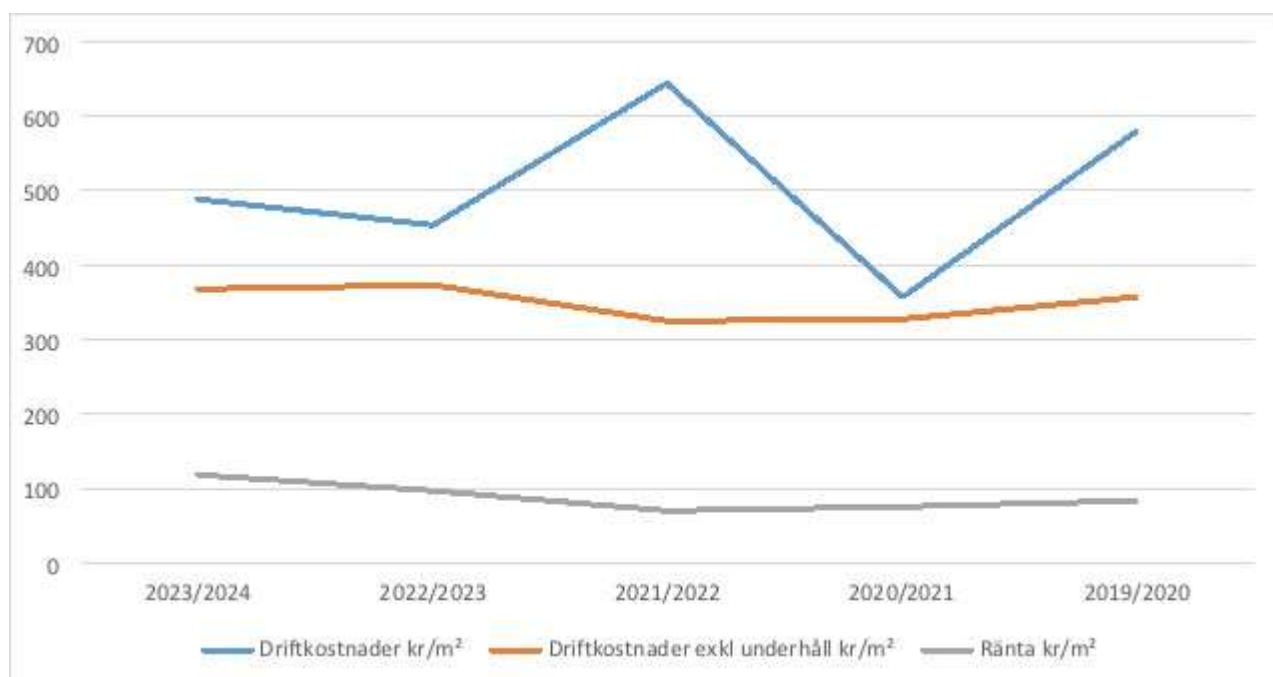
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	9 681	9 930	9 633	9 246	9 254
Resultat efter finansiella poster*	1 128	2 238	-318	4 560	1 310
Balansomslutning	93 628	93 702	93 472	96 759	93 641
Soliditet %*	46	44	42	41	38
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	234	197	111	216	33
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	33	34	11	31	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	82	79	81	68	72
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	813	815	789	758	758
Driftkostnader kr/kvm	487	452	642	356	577
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	367	372	324	326	355
Energikostnad kr/kvm*	184	182	158	121	127
Underhållsfond kr/kvm	378	114	90	138	65
Sparande kr/kvm*	321	373	399	515	428
Ränta kr/kvm	117	95	68	74	82
Skuldsättning kr/kvm*	4 098	4 208	4 288	4 637	4 736
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 764	4 892	4 985	5 390	5 505
Räntekänslighet %*	5,9	6,0	6,3	7,1	7,3

* 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. Här ingår även medlemmarnas förbrukning av el då föreningen debiterar el med IMD.

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	Uppskrivningsfond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 067 560	23 322 000	1 374 111	11 604 877	2 237 508
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			3 000 000	-3 000 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut				2 237 508	-2 237 508
Reservering underhållsfond			1 618 000	-1 618 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-1 445 775	1 445 775	
Årets resultat					1 127 984
Vid årets slut	3 067 560	23 322 000	4 546 336	10 670 160	1 127 984

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	10 842 385
Årets resultat	1 127 984
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 618 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 445 775
Summa	11 798 144

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **11 798 144**

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	9 680 617	9 930 060
Övriga rörelseintäkter	Not 3	547 038	722 472
Summa rörelseintäkter		10 227 655	10 652 532
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 856 789	-5 434 298
Övriga externa kostnader	Not 5	-484 362	-425 921
Personalkostnader	Not 6	-182 661	-166 168
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 285 875	-1 288 216
Summa rörelsekostnader		-7 809 687	-7 314 603
Rörelseresultat		2 417 968	3 337 928
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	122 299	42 275
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 412 282	-1 142 696
Summa finansiella poster		-1 289 983	-1 100 421
Resultat efter finansiella poster		1 127 984	2 237 508
Resultat före skatt		1 127 984	2 237 508
Årets resultat		1 127 984	2 237 508

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	85 416 123	86 574 703
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	1 742 234	1 869 529
Summa materiella anläggningstillgångar		87 158 357	88 444 231
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	202 500	202 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		202 500	202 500
Summa anläggningstillgångar		87 360 857	88 646 731
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		308 394	121 484
Övriga fordringar	Not 12	1 124	752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	512 321	434 831
Summa kortfristiga fordringar		821 839	557 067
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	5 445 016	4 497 798
Summa kassa och bank		5 445 016	4 497 798
Summa omsättningstillgångar		6 266 855	5 054 864
Summa tillgångar		93 627 711	93 701 596

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 067 560	3 067 560
Uppskrivningsfond		23 322 000	23 322 000
Fond för yttre underhåll		4 546 336	1 374 111
Summa bundet eget kapital		30 935 896	27 763 671
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 670 160	11 604 877
Årets resultat		1 127 984	2 237 508
Summa fritt eget kapital		11 798 144	13 842 385
Summa eget kapital		42 734 040	41 606 056
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	31 871 975	37 156 895
Summa långfristiga skulder		31 871 975	37 156 895
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	17 413 137	13 450 637
Leverantörsskulder		386 267	107 436
Skatteskulder		25 169	19 634
Övriga skulder	Not 16	56 562	73 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 140 561	1 287 613
Summa kortfristiga skulder		19 021 696	14 938 645
Summa eget kapital och skulder		93 627 711	93 701 596

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 417 968	3 337 928
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 285 875	1 288 216
	3 703 842	4 626 145
Erhållen ränta	76 828	20 403
Erlagd ränta	-1 327 334	-1 226 517
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 453 336	3 420 031
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-219 302	-12 276
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	35 604	-961 243
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 269 638	2 446 511
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	70 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	70 250
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 322 420	-963 158
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 322 420	-963 158
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	947 218	1 553 603
Likvida medel vid årets början	4 497 798	2 944 194
Likvida medel vid årets slut	5 445 016	4 497 798
Kassa och Bank BR	5 445 016	4 497 798

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	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2082
<i>Standardförbättringar</i>			
Motorstyrning grind	Linjär	5	Färdigavskriven
Installation av varmvatten	Linjär	10	2025
Takrenovering	Linjär	30	2044
Prognosstyrning UC	Linjär	10	2026
Isolering	Linjär	20	2036
Ventilation lokaler	Linjär	30	2046
Låssystem	Linjär	10	2028
<i>Inventarier, installationer</i>			
Grindar	Linjär	10	Färdigavskriven
Kameraövervakning	Linjär	5	Färdigavskriven
Övervakning ventilation	Linjär	5	Färdigavskriven
Grindar	Linjär	20	2028
Bokningssystem	Linjär	5	2024
Solceller	Linjär	30	2051
<i>Markinventarier</i>			
Grillplats	Linjär	10	2027

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	7 578 144	7 578 164
Hyror, lokaler	1 325 671	1 461 231
Hyror, garage	329 500	332 500
Hyror, p-platser	4 600	7 200
Hyror, övriga	52 249	72 068
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-184 729	-93 372
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 250	-3 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	200	-2 400
Rabatter	0	-43 276
Bränsleavgifter, bostäder	29 856	29 856
Elavgifter	503 375	536 047
Debiterad fastighetsskatt-	44 001	55 042
Summa nettoomsättning	9 680 617	9 930 060

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	297 741	284 700
Övriga avgifter	0	1 050
Övriga ersättningar	90 669	88 004
Övriga sidointäkter	5 938	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-11	0
Erhållna statliga bidrag	0	195 435
Övriga rörelseintäkter	110 499	99 358
Försäkringsersättningar	42 201	53 924
Summa övriga rörelseintäkter	547 038	722 472

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Underhåll	-1 445 775	-960 069
Reparationer	-459 654	-585 362
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-319 100	-312 355
Försäkringspremier	-363 138	-312 148
Kabel- och digital-TV	-315 686	-319 426
Återbäring från Riksbyggen	300	3 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-30 618	-38 648
Serviceavtal	-36 201	-27 622
Sotning	-1 694	0
Obligatoriska besiktningar	-52 684	-54 057
Övriga utgifter, köpta tjänster	-5 000	0
Snö- och halkbekämpning	-70 052	-27 048
Förbrukningsinventarier	-35 741	-66 991
Vatten	-449 352	-416 395
Fastighetsel	-747 797	-833 455
Uppvärmning	-1 021 261	-933 617
Sophantering och återvinning	-242 736	-237 514
Förvaltningsarvode drift	-260 600	-312 593
Summa driftskostnader	-5 856 789	-5 434 298

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-237 143	-249 072
IT-kostnader	-42 926	-38 781
Arvode, yrkesrevisorer	-27 260	-24 126
Övriga förvaltningskostnader	-57 846	-79 138
Kreditupplysningar	-11 995	-193
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-35 063	-17 850
Kontorsmateriel	-25 062	-13 219
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-31 849	-65
Medlems- och föreningsavgifter	-10 125	150
Bankkostnader	-5 095	-3 627
Summa övriga externa kostnader	-484 362	-425 921

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Styrelsearvoden	-120 810	-115 446
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-27 080	-20 480
Sociala kostnader	-34 771	-30 242
Summa personalkostnader	-182 661	-166 168

Föreningen har inga anställda, endast arvoderad personal.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-979 527	-979 527
Avskrivning Markinventarier	-19 263	-19 263
Avskrivningar tillkommande utgifter	-159 791	-159 791
Avskrivning Maskiner och inventarier	-10 405	-10 405
Avskrivning Installationer	-116 890	-119 232
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 285 875	-1 288 216

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01	2022-07-01
	2024-06-30	2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	979	10 012
Ränteintäkter från likviditetsplacering	120 237	27 649
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	624	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	125	349
Övriga ränteintäkter	333	215
Andelstudelning	0	4 050
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	122 299	42 275

Not 9 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	73 138 000	73 138 000
Mark	3 340 000	3 340 000
Standardförbättringar	3 204 431	3 204 431
Markinventarier	192 625	192 625
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	79 875 056	79 875 056
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-15 314 699	-14 335 172
Standardförbättringar	-1 192 080	-1 032 288
Markinventarier	-115 575	-96 312
	-16 622 353	-15 463 772
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-979 527	-979 527
Årets avskrivning standardförbättringar	-159 791	-159 791
Årets avskrivning markinventarier	-19 263	-19 263
	-1 158 581	-1 158 581
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-17 780 935	-16 622 353
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående uppskrivningar	23 322 000	23 322 000
	23 322 000	23 322 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	85 416 123	86 574 703
Varav		
Byggnader	56 843 774	57 823 301
Mark	26 662 000	26 662 000
Standardförbättringar	1 852 561	2 012 352
Markinventarier	57 787	77 050
Taxeringsvärden		
Bostäder	163 000 000	163 000 000
Lokaler	9 905 000	9 905 000
Totalt taxeringsvärde	172 905 000	172 905 000
<i>varav byggnader</i>	<i>114 800 000</i>	<i>114 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>58 105 000</i>	<i>58 105 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	438 680	438 680
Installationer	2 177 946	2 248 196
	2 616 626	2 686 876
Årets anskaffningar		
Installationer	0	-70 250
	0	-70 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 616 626	2 616 626
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-386 658	-376 253
Installationer	-360 439	-241 208
	-747 097	-617 461
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-10 405	-10 405
Installationer	-116 890	-119 232
	-127 295	-129 637
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-397 063	-386 658
Installationer	-477 329	-360 439
	-874 392	-747 097
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-874 392	-747 097
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 742 234	1 869 529
Varav		
Inventarier och verktyg	41 617	52 022
Installationer	1 700 617	1 817 507

Not 11 Långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
405 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseförening	202 500	202 500
Summa långfristiga värdepappersinnehav	202 500	202 500

Not 12 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	1 124	752
Summa övriga fordringar	1 124	752

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	67 462	21 991
Förutbetalda försäkringspremier	196 961	164 971
Förutbetalt förvaltningsarvode	61 607	55 688
Förutbetald kabel-tv-avgift	53 455	49 128
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	132 836	143 053
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	512 321	434 831

Not 14 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	4 037 587	2 562 820
Transaktionskonto	1 407 429	1 934 977
Summa kassa och bank	5 445 016	4 497 798

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	49 285 112	50 607 532
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 072 420	-1 072 420
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder	-16 340 717	-12 378 217
Långfristig skuld vid årets slut	31 871 975	37 156 895

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,13%	2024-06-30	6 137 428	300 000	5 837 428
STADSHYPOTEK	1,92%	2024-09-01	6 440 789	200 000	6 240 789
STADSHYPOTEK	1,16%	2025-06-01	4 462 500	0	4 462 500
STADSHYPOTEK	2,32%	2025-09-01	961 072	384 420	576 652
STADSHYPOTEK	4,55%	2026-06-30	4 125 104	0	4 125 104
STADSHYPOTEK	0,89%	2026-09-01	4 400 000	0	4 400 000
SBAB	3,88%	2027-09-10	2 412 703	50 000	2 362 703
SBAB	3,74%	2027-09-10	2 729 567	56 000	2 673 567
SBAB	3,71%	2027-09-10	6 453 653	132 000	6 321 653
SBAB	3,96%	2027-11-12	2 484 716	50 000	2 434 716
STADSHYPOTEK	4,02%	2028-06-01	10 000 000	150 000	9 850 000
Summa			50 607 532	1 322 420	49 285 112

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 072 420 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 31 871 975 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbanken lån om 6 040 789 kr, 5 837 428 kr och 4 462 500 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 16 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Mottagna depositioner	33 000	33 500
Skuld för moms	22 311	39 073
Skuld sociala avgifter och skatter	752	752
Clearing	499	0
Summa övriga skulder	56 562	73 325

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna löner	0	115 446
Upplupna sociala avgifter	38 000	36 300
Upplupna räntekostnader	106 034	21 086
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	154 259
Upplupna elkostnader	45 112	47 662
Upplupna värmekostnader	46 346	44 047
Upplupna kostnader för renhållning	6 184	5 015
Upplupna revisionsarvoden	25 500	23 000
Upplupna styrelsearvoden	120 812	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	752 573	840 798
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 140 561	1 287 613

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	84 434 000	84 434 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mark Sommander

Mattias Hallström

Lars Qvarfordt

Johanna Strömberg

Rickard Andersson

Niklas Levander

Birgitta Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB
Daniel Önell
Auktoriserad revisor

Tommy Johansson
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557529417810

Dokument

233028 ÅRV 240630
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2024-10-15 10:29:42 CEST (+0200) av Philip
Ingemar Johansson (PIJ)
Färdigställt 2024-11-04 13:22:50 CET (+0100)

Initierare

Philip Ingemar Johansson (PIJ)
Riksbyggen
philipingemar.johansson@riksbyggen.se

Signerare

<p>Mark Sommander (MS) mark.somander@live.se Signerade 2024-10-16 17:27:08 CEST (+0200)</p>	<p>Mattias Hallström (MH) mattias.hallstrom@riksbyggen.se Signerade 2024-10-15 14:54:19 CEST (+0200)</p>
<p>Lars Qvarfordt (LQ) lasse.qvarfordt@gmail.com Signerade 2024-10-23 18:26:15 CEST (+0200)</p>	<p>Johanna Strömberg (JS) johanna_stromberg@hotmail.com Signerade 2024-10-29 05:52:09 CET (+0100)</p>
<p>Rickard Andersson (RA) rickard_andersson@live.se Signerade 2024-10-15 10:41:08 CEST (+0200)</p>	<p>Niklas Levander (NL) nicke_nyfiken33@hotmail.com Signerade 2024-10-15 11:54:53 CEST (+0200)</p>
<p>Birgitta Persson (BP) birgitta.el.persson@gmail.com Signerade 2024-10-24 10:25:16 CEST (+0200)</p>	<p>Tommy Johansson (TJ) johtom_7@hotmail.com Signerade 2024-10-29 20:15:07 CET (+0100)</p>
<p>Daniel Önell (DÖ) daniel.onell@kpmg.se Signerade 2024-11-04 13:22:50 CET (+0100)</p>	



Verifikat

Transaktion 09222115557529417810

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>

