Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RB BRF Gesunden
Org nr: 7164194651

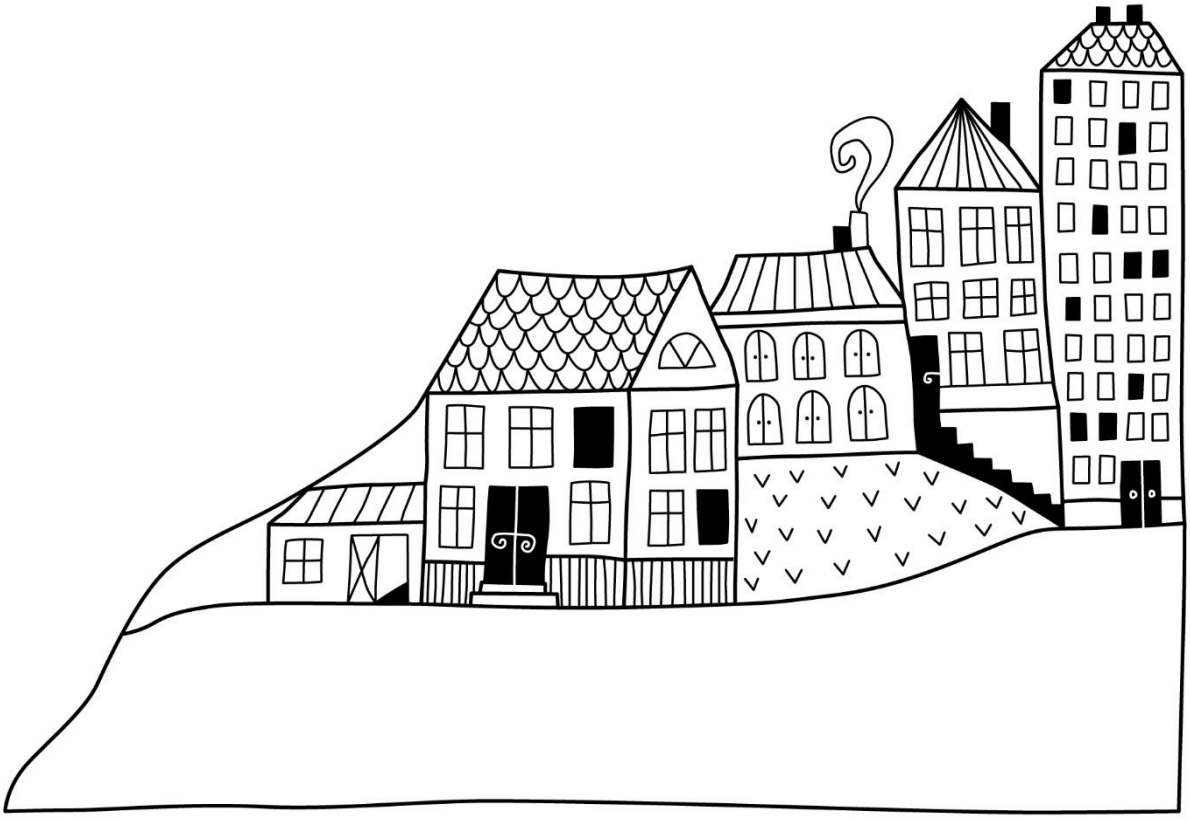


Transaction 09222115557531741746 Signed LM, CL, ES, HB, HH, LR2, TB, PE

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 3
Resultaträkning 11
Balansräkning 12
Kassaflödesanalys 14
Noter 15

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista
Nyckeltal



Transaction 09222115557531741746 Signed LM, CL, ES, HB, HH, LR2, TB, PE

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Gesunden 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-10-07. Nuvarande stadgar registrerades 2017-12-14.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år främst beroende på högre driftkostnader och högre räntor.

I resultatet ingår avskrivningar med 471 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet −279 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Gesunden 2, 3 och 4 samt Marman 9 (parkeringsplatser) i Stockholms kommun. På fastigheterna finns fyra byggnader med 42 lägenheter och en omsorgslägenhet med fyra st boenheter med tillhörande personallokal på 156,5 m2. Totalt 46 lägenheter med en sammanlagd area på 4 208,5 m2. Det finns även en förskola med en area på 440 m2 samt 50 biluppställningsplatser utan tak med motorvärmare. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastigheternas adress är Svärdlångsvägen 25, 25A, 25B och 27 i Årsta.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Proinova. I försäkringen ingår I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Nytt avtal fr.o m. 2019-07-01 och gäller i 10 år. Avgälden per år är 785 500 kr men de första 3 år är rabatterade, 545 900 kr år 1, 605 800 kr år 2, 665 700 kr år 3 och 725 600 k år 4.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k	2 r.o.k	3 r.o.k	4 r.o.k	5 r.o.k	Summa
4	13	5	18	6	46

Total tomtarea	6 341 m²
Bostäder bostadsrätt	4 209 m²
Total lokalarea	597 m²

Transaction 09222115557531741746 Signed LM, CL, ES, HB, HH, LR2, TB, PE

Årets taxeringsvärde	162 630 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	162 630 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. 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 och teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Bredband mm	Telia Sverige AB
Snöröjning	Riksbyggen
Städning	Smart Förvaltning Sverige AB
Trädgårdsskötsel	Elfströms Trädgårdsanläggning
Hissar	Kone AB
Tvättstugor	ENTEMA AB
Tömning tidningscontainer	PreZero Recycling AB
Värmepump	Indoor Living

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 307 tkr och planerat underhåll för 249 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:
Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 13 068 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 306 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 918 tkr.

Transaction 09222115557531741746 Signed LM, CL, ES, HB, HH, LR2, TB, PE

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönsteruppgradering	2014/2015
Installationer	2015/2016
Huskropp utvändigt	2015/2016
Byte värmepump	2016/2017
OVK åtgärder	2016/2017
Rengöring ventilationskanaler	2019/2020
Byte Stolparmatur	2020/2021
Obligatorisk ventilationskontroll inkl rengöring	2021/2022
Fasader och tak	2021/2022
Renovering staket	2022/2023
Renovering lekplats	2022/2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	22 500
Huskropp utvändigt	103 188
Markytor	123 506

Planerat underhåll	År	Kommentar
Takrenovering och installation av solceller	2024	

Transaction 09222115557531741746 Signed LM, CL, ES, HB, HH, LR2, TB, PE

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lennart Magnusson	Ordförande	2025
Carina Lindqvist	Vice Ordförande	2024
Elisabet Salas	Ledamot	2024
Henrik Brosché	Ledamot	2025
Henrik Holm	Ledamot	2025
Linnéa Regnander	Ledamot Riksbyggen	Från 2024-03-07
Karin Wennström Bergman	Ledamot Riksbyggen	T.o.m. 2024-03-06

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Caleb Rangel	Suppleant	2025
Dennis Jansson	Suppleant	2025
Jesper Eliasson	Suppleant	2025
Ulrika Sjödin	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Engzell	Extern revisor	
Thomas Bringsarve	Förtroendevald revisor	

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tage Wikberg	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Patrik Sehlin	
Peter Henriksson	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret har hänt.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 65 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 67 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-10-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja lämna årsavgiften med 20% från 2024-07-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 588 kr/m²/år.

Transaction 09222115557531741746 Signed LM, CL, ES, HB, HH, LR2, TB, PE

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

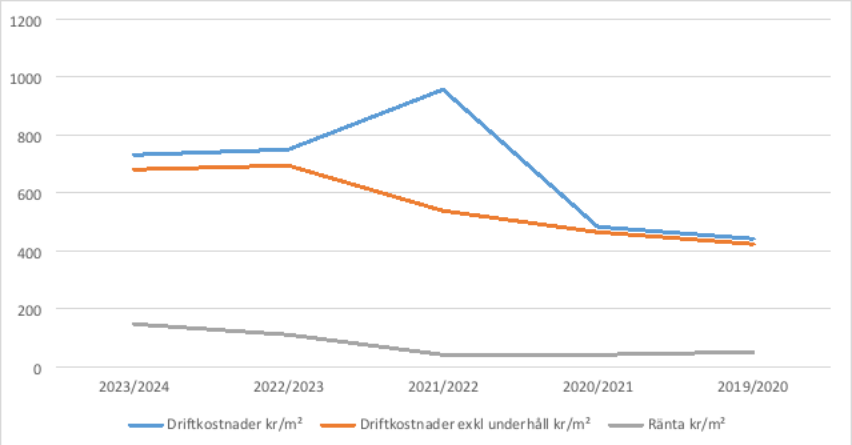
Transaction 09222115557531741746 Signed LM, CL, ES, HB, HH, LR2, TB, PE

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	4 111	3 973	3 856	3 846	3 848
Rörelsens intäkter	4 302	4 233	4 059	4 052	4 046
Resultat efter finansiella poster*	−750	−739	−1 587	505	619
Årets resultat	−750	−739	−1 587	505	619
Resultat exkl avskrivningar	−279	−268	−1 116	975	1 089
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	−1 197	−1 368	−1 816	475	589
Balansomslutning	59 959	61 282	62 413	64 178	65 377
Årets kassaflöde	−843	−962	−1 049	−667	716
Soliditet %*	67	67	67	67	65
Likviditet %	28	78	40	30	470
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	76	74	75	75	75
Avgifts- hyresbortfall %	1,1	0,6	0,4	0,7	0,6
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	774	744	723	723	723
Driftkostnader kr/kvm	731	746	953	482	443
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	679	692	536	462	424
Energikostnad kr/kvm*	228	194	156	155	150
Underhållsfond kr/kvm	1 367	1 228	1 052	1 324	1 240
Reservering till underhållsfond kr/kvm	191	229	146	104	104
Sparande kr/kvm*	−6	−2	185	223	246
Ränta kr/kvm	146	110	42	42	50
Skuldsättning kr/kvm*	3 893	3 993	4 118	4 218	4 526
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 445	4 559	4 702	4 816	5 167
Räntekänslighet %*	5,7	6,1	6,5	6,7	7,1

* obligatoriska nyckeltal



Upplysning vid förlust: Styrelsen har tagit beslut om höjningar på avgiften för bosdatsrätter från 2023-10-01 på 5% en ytterligare höjning för bostadsrätter samt p-platser från 2024-06-01 på 20% för att åtgärda det negativa resultatet och täcka ökade kostnader som kommer i och med ett takprojekt som påbörjades september 2024.

Transaction 09222115557531741746 Signed LM, CL, ES, HB, HH, LR2, TB, PE

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.

Transaction 09222115557531741746 Signed LM, CL, ES, HB, HH, LR2, TB, PE

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Dispositionsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	33 690 008	5 897 582	1 400 000	539 779	−739 077
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 400 000	660 923	739 077
Reservering underhållsfond		918 000		−918 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−249 193		249 193	
Årets resultat					−749 566
Vid årets slut	**33 690 008**	**6 566 389**	**0**	**531 895**	**−749 566**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−1 200 702
Årets resultat	−749 566
Årets fondreservering enligt stadgarna	−918 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	249 193
Summa	**−217 670**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 217 670**

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

Transaction 09222115557531741746 Signed LM, CL, ES, HB, HH, LR2, TB, PE

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 110 763	3 972 734
Övriga rörelseintäkter	Not 3	191 721	260 716
Summa rörelseintäkter		**4 302 484**	**4 233 450**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−3 512 013	−3 584 668
Övriga externa kostnader	Not 5	−331 773	−352 336
Personalkostnader	Not 6	−124 715	−96 761
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−470 743	−470 743
Summa rörelsekostnader		**−4 439 244**	**−4 504 508**
Rörelseresultat		**−136 761**	**−271 058**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 390
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90 709	59 338
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−703 514	−528 746
Summa finansiella poster		**−612 805**	**−468 018**
Resultat efter finansiella poster		**−749 566**	**−739 077**
Årets resultat		**−749 566**	**−739 077**

Transaction 09222115557531741746 Signed LM, CL, ES, HB, HH, LR2, TB, PE

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	56 357 773	56 828 516
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**56 357 773**	**56 828 516**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	69 500	69 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**69 500**	**69 500**
Summa anläggningstillgångar		**56 427 273**	**56 898 016**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		−380	0
Övriga fordringar	Not 12	19 765	19 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	322 338	330 887
Summa kortfristiga fordringar		**341 723**	**350 202**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 190 402	4 033 371
Summa kassa och bank		**3 190 402**	**4 033 371**
Summa omsättningstillgångar		**3 532 125**	**4 383 574**
Summa tillgångar		**59 959 398**	**61 281 589**

Transaction 09222115557531741746 Signed LM, CL, ES, HB, HH, LR2, TB, PE

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 690 008	33 690 008
Fond för yttre underhåll		6 566 388	5 897 582
Summa bundet eget kapital		**40 256 396**	**39 587 590**
Fritt eget kapital			
Dispositionsfond		0	1 400 000
Balanserat resultat		531 896	539 779
Årets resultat		−749 566	−739 077
Summa fritt eget kapital		**−217 670**	**1 200 702**
Summa eget kapital		**40 038 727**	**40 788 292**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	7 117 604	14 856 322
Summa långfristiga skulder		**7 117 604**	**14 856 322**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	11 586 763	4 328 045
Leverantörsskulder		344 045	205 434
Skatteskulder		10 611	11 800
Övriga skulder	Not 16	59 469	59 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	802 179	1 032 226
Summa kortfristiga skulder		**12 803 067**	**5 636 975**
Summa eget kapital och skulder		**59 959 398**	**61 281 589**

Transaction 09222115557531741746 Signed LM, CL, ES, HB, HH, LR2, TB, PE

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	−136 761	−271 058
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	470 743	470 743
	333 982	**199 685**
Erhållen ränta	87 730	32 922
Erlagd ränta	−695 477	−510 419
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**−273 765**	**−277 812**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	11 458	−273 531
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	−100 663	188 882
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**−362 969**	**−362 461**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån		−600 000
Upptagna lån	−480 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−480 000**	**−600 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	−842 969	−962 461
Likvida medel vid årets början	4 033 371	4 995 833
Likvida medel vid årets slut	3 190 402	4 033 371
Kassa och Bank BR	3 190 402	4 033 371

Transaction 09222115557531741746 Signed LM, CL, ES, HB, HH, LR2, TB, PE

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	129

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Transaction 09222115557531741746 Signed LM, CL, ES, HB, HH, LR2, TB, PE

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 599 487	2 475 688
Årsavgifter, lokaler	88 848	88 848
Hyror, lokaler	717 744	684 062
Hyror, p-platser	300 500	299 232
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−43 332	−24 490
Bränsleavgifter, bostäder	398 568	398 568
Debiterad fastighetsskatt-	48 948	50 826
Summa nettoomsättning	**4 110 763**	**3 972 734**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	169 200	169 200
Övriga avgifter	8 352	8 352
Övriga ersättningar	8 139	3 991
Övriga rörelseintäkter	6 030	856
Försäkringsersättningar	0	78 317
Summa övriga rörelseintäkter	**191 721**	**260 716**

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	−249 193	−258 577
Reparationer	−307 439	−674 973
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−141 280	−139 394
Tomträttsavgäld	−785 500	−726 839
Försäkringspremier	−47 020	−42 469
Kabel- och digital-TV	−233 785	−223 632
Återbäring från Riksbyggen	400	3 400
Serviceavtal	−21 696	−17 674
Sotning	0	−7 769
Obligatoriska besiktningar	−79 543	−36 250
Bevakningskostnader	−28 035	−39 250
Snö- och halkbekämpning	−192 393	−60 834
Drift och förbrukning, övrigt	−2 820	0
Vatten	−250 547	−188 201
Fastighetsel	−284 853	−285 669
Uppvärmning	−560 203	−456 896
Sophantering och återvinning	−70 579	−84 562
Förvaltningsarvode drift	−257 526	−345 079
Summa driftskostnader	**−3 512 013**	**−3 584 668**

Transaction 09222115557531741746 Signed LM, CL, ES, HB, HH, LR2, TB, PE

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	−242 168	−222 663
IT-kostnader	−1 982	−12 047
Arvode, yrkesrevisorer	−24 065	−23 000
Övriga förvaltningskostnader	−32 849	−7 848
Kreditupplysningar	−1 008	−41
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−9 570	−3 990
Telefon och porto	−11 835	−1 201
Medlems- och föreningsavgifter	−1 150	0
Bankkostnader	−7 147	−4 100
Övriga externa kostnader	0	−77 447
Summa övriga externa kostnader	**−331 773**	**−352 336**

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	−49 498	−45 000
Sammanträdesarvoden	−36 850	−25 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−9 450	−4 500
Sociala kostnader	−28 917	−22 261
Summa personalkostnader	**−124 715**	**−96 761**

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	−470 743	−470 743
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−470 743**	**−470 743**

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 390
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**0**	**1 390**

Transaction 09222115557531741746 Signed LM, CL, ES, HB, HH, LR2, TB, PE

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	−702 599	−528 746
Övriga räntekostnader	−915	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−703 514**	**−528 746**

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	65 904 000	65 904 000
	65 904 000	**65 904 000**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**65 904 000**	**65 904 000**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−9 075 484	−8 604 741
	−9 075 484	**−8 604 741**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−470 743	−470 743
	−470 743	**−470 743**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−9 546 227**	**−9 075 484**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**56 357 773**	**56 828 515**
Varav		
Byggnader	56 357 773	56 828 515
Taxeringsvärden		
Bostäder	156 000 000	156 000 000
Lokaler	6 630 000	6 630 000
Totalt taxeringsvärde	**162 630 000**	**162 630 000**
varav byggnader	*77 200 000*	*77 200 000*
varav mark	*85 430 000*	*85 430 000*

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	69 500	69 500
Summa andra långfristiga fordringar	**69 500**	**69 500**

139 garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen.

Transaction 09222115557531741746 Signed LM, CL, ES, HB, HH, LR2, TB, PE

Not 12 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	19 765	19 315
Summa övriga fordringar	**19 765**	**19 315**

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	38 820	35 841
Förutbetalda försäkringspremier	25 648	21 372
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	662
Förutbetald uppvärmning	0	−18 167
Förutbetald kabel-tv-avgift	57 624	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 871	58 657
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	35 147
Förutbetald tomträttsavgäld	198 375	197 375
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**322 338**	**330 887**

Not 14 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Handkassa	18 696	12 727
Bankmedel	2 119 921	3 533 307
Transaktionskonto	1 051 785	487 338
Summa kassa och bank	**3 190 402**	**4 033 371**

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	18 704 367	19 184 367
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−480 000	−600 000
Nästa års omsättning på långfristiga skulder	− 11 046 763	−3 848 045
Långfristig skuld vid årets slut	**7 117 604**	**14 856 322**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,05%	2024-07-09	2 693 848,00	0,00	0,00	2 693 848,00
SBAB	4,56%	2025-06-09	3 848 045,00	0,00	0,00	3 848 045,00
SBAB	2,70%	2025-04-16	5 524 870,00	0,00	480 000,00	5 044 870,00
SBAB	4,11%	2027-05-19	7 117 604,00	0,00	0,00	7 117 604,00
Summa			**19 184 367,00**	**0,00**	**480 000,00**	**18 704 367,00**

*Senast kända räntesatser

Transaction 09222115557531741746 Signed LM, CL, ES, HB, HH, LR2, TB, PE

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån om 10 746 763 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.

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 480 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 2 400 000 kr årligen

Not 16 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	59 470	59 470
Skuld sociala avgifter och skatter	−1	0
Summa övriga skulder	**59 469**	**59 470**

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	15 553	14 100
Upplupna räntekostnader	84 099	76 062
Upplupna driftskostnader	0	137 124
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	111 094
Upplupna elkostnader	14 430	42 176
Upplupna vattenavgifter	38 562	30 900
Upplupna värmekostnader	23 081	0
Upplupna kostnader för renhållning	13 941	11 869
Upplupna revisionsarvoden	23 690	22 625
Upplupna styrelsearvoden	49 500	45 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 425	28 733
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	525 898	512 543
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**802 179**	**1 032 226**

Not Ställda säkerheter	**2024-06-30**	**2023-06-30**
Fastighetsinteckningar	51 953 000	51 953 000

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Transaction 09222115557531741746 Signed LM, CL, ES, HB, HH, LR2, TB, PE

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lennart Magnusson

Carina Lindqvist

Elisabet Salas

Henrik Brosché

Henrik Holm

Linnea Regnander

Vår revisionsberättelse har lämnats

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern revisor

Thomas Bringsarve
Förtroendevald revisor

Transaction 09222115557531741746 Signed LM, CL, ES, HB, HH, LR2, TB, PE