

# Årsredovisning

Riksbyggens Bostadsrättsförening  
Örkelljungahus nr 1  
Org nr: 737600-1892

2023-09-01 – 2024-08-31





---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens  
Bostadsrättsförening Örkelljungahus  
nr 1 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1953-07-22. Nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02.

Föreningen har sitt säte i Örkelljunga kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. större underhållskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på de ökade kostnaderna för underhåll och reparationer, Räntekostnaderna har ökat jämfört med tidigare år.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 42% till 30%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) är 598%

I resultatet ingår avskrivningar med 227 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -719 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bering 1 i Örkelljunga kommun. På fastigheten finns två byggnader med 42 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastigheternas adress är Kungsvägen 5 A-E i Örkelljunga.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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



<b>Lägenhetsfördelning</b>	
<b>Standard</b>	<b>Antal</b>
1 rum och kök	6
2 rum och kök	30
3 rum och kök	3
4 rum och kök	2
5 rum och kök	1
<b>Ttotal</b>	<b>42</b>

<b>Dessutom tillkommer</b>	
<b>Användning</b>	<b>Antal</b>
Antal garage	8
Antal p-platser	37

Total tomtarea	4 732 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 473 m <sup>2</sup>
<b>Total lokalarea</b>	<b>228 m<sup>2</sup></b>

Årets taxeringsvärde	21 370 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	21 370 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. 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 66 tkr och planerat underhåll för 1 146 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

## Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan från 2019 visar på ett genomsnittligt underhållsbehov på 789 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 292 kr/m<sup>2</sup>. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 143 kr/m<sup>2</sup>.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

## Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	2002–2003
Brandlarm	2018
Byte av ställmotorer	2018
Takrenovering	2019
Markytor	2018–2019
Installationer	2019
Tvättstuga	2019
Miljöhus	2020
Fönsterbyte	2021
P platser	2021
Fjärrvärmecentral	2021
Radiatorer	2021
Takbehandling	2022
Stängsel	2022

## Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder (säkringar)	13 226
Huskropp utvändigt (Tak renovering)	1 026 352
Markytor	85 009
Garage och p-platser	21 550



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>
Michael Björk	Ordförande	2026
Per Thorbjörn Brodin	Vice ordförande	2025
Björn Jensen	Ledamot	2025
Jenny Birgersson	Ledamot	2026
Connie Hansen	Ledamot	2025
Özkan Altay	Ledamot Riksbyggen	2025

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Johanna Svärd	Suppleant	2025
Lena Jensen	Suppleant	2025
Marie Björk	Suppleant	2026
Mikaela Torstensson	Suppleant	2025
Mattias Isberg	Suppleant Riksbyggen	2025

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Faktor AB	Vald revisionsbolag	2025

### Förtroendevald revisor

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Pia Dyvander Johansson	Vald föreningsrevisor	2025

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret haft underhåll på sitt tak vilket kostat 937 tkr.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 52 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 51 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-09-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 12,0 % från och med 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 646 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 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

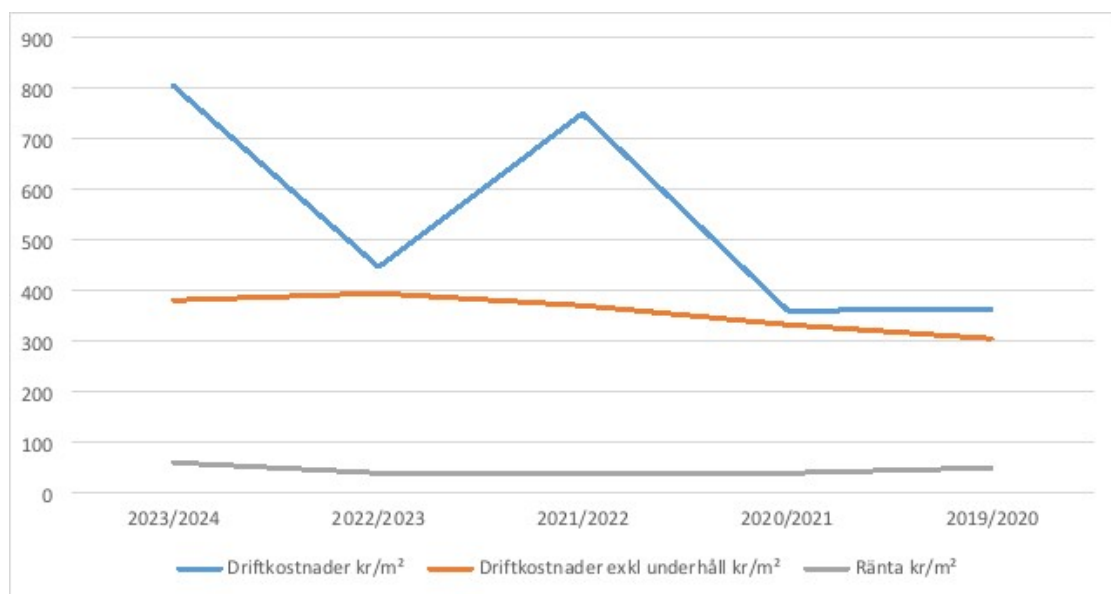


## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 773	1 757	1 634	1 573	1 524
Rörelsens intäkter	2 081	2 122	1 939	1 866	1 822
Resultat efter finansiella poster*	-954	65	-828	201	145
Årets resultat	-945	65	-828	201	145
Resultat exkl avskrivningar	227	319	-590	430	372
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	227	-68	-971	44	22
Balansomslutning	6 968	7 447	7 555	8 564	7 367
Årets kassaflöde	-204	-150	-1 122	1 418	-316
Soliditet %*	4	4	3	12	12
Likviditet %	30	42	518	62	28
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	92	95	96	96
Avgifts- hyresbortfall %	0,4	0,4	0,6	1,0	0,8
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	797	726	685	664	645
Driftkostnader kr/kvm	804	443	746	358	360
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	379	394	370	332	304
Energikostnad kr/kvm*	247	240	236	210	188
Underhållsfond kr/kvm	227	227	133	368	251
Reservering till underhållsfond kr/kvm	-157	143	141	143	130
Sparande kr/kvm*	158	167	158	185	194
Ränta kr/kvm	60	39	36	36	47
Skuldsättning kr/kvm*	2 931	2 527	2 595	2 656	2 313
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 931	2 527	2 595	2 656	2 313
Räntekänslighet %*	3,7	3,5	3,8	4,0	3,6

\* 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.

### Årets resultat:

Föreningen har ett negativt resultat vilket beror på ett renoveringsprojekt där tak gjordes om. Föreningen ökade sina avgifter med 12% från och med 2024-09-01 för att samla likvidet och återhämta sig från denna kostnad.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	50 700	613 542	-424 563	64 666
Disposition enl. årsstämmobeslut			64 666	-64 666
Reservering underhållsfond		389 000	-389 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 146 137	1 146 137	
Årets resultat				-945 660
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 700</b>	<b>-143 595</b>	<b>397 240</b>	<b>-945 660</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-359 897
Årets resultat	-945 660
Årets fondreservering enligt stadgarna	-389 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 146 137
<b>Summa</b>	<b>-548 420</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**- 548 420**

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	1 773 293	1 756 966
Övriga rörelseintäkter	Not 3	307 625	364 893
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 080 918</b>	<b>2 121 859</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 163 457	-1 190 559
Övriga externa kostnader	Not 5	-197 237	-180 760
Personalkostnader	Not 6	-311 611	-338 594
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-226 829	-253 905
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 899 134</b>	<b>-1 963 817</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-818 216</b>	<b>158 042</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	420
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	23 046	22 026
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-161 137	-115 821
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-138 091</b>	<b>-93 376</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-956 307</b>	<b>64 666</b>
<b>Skatter</b>			
Övriga skatter	Not 11	10 647	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-945 660</b>	<b>64 666</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 12	5 256 513	5 439 031
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	490 814	535 125
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 747 327</b>	<b>5 974 156</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	21 000	21 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 768 327</b>	<b>5 995 156</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	-71	-71
Övriga fordringar	Not 16	64 569	118 574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	57 223	50 909
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>121 721</b>	<b>169 412</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 18	1 078 155	1 282 598
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 199 877</b>	<b>1 452 010</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>6 968 204</b>	<b>7 447 166</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser		50 700	50 700
Fond för yttre underhåll		-143 595	613 542
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>-92 895</strong>	<strong>664 242</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		397 240	-424 563
Årets resultat		-945 660	64 666
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>-548 420</strong>	<strong>-359 897</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>-641 315</strong>	<strong>304 345</strong>
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	3 560 885	3 693 389
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>3 560 885</strong>	<strong>3 693 389</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	3 688 629	3 133 016
Leverantörsskulder	Not 20	30 256	27 491
Skatteskulder	Not 21	3 652	1 759
Övriga skulder	Not 22	7 649	8 855
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	318 448	278 312
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>4 048 634</strong>	<strong>3 449 432</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>6 968 204</strong>	<strong>7 447 166</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	-818 216	158 042
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	226 829	253 905
Förändring inkomstskatt	10 647	
	<b>-580 740</b>	<b>411 947</b>
Erhållen ränta	21 919	11 225
Erlagd ränta	-145 919	-107 266
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-704 740</b>	<b>315 906</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	48 818	-2 452
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	26 477	1 311
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-629 445</b>	<b>314 766</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Investeringar i inventarier	0	-282 479
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-282 479</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-1 276 891	-182 504
Nya lån	1 700 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>423 109</b>	<b>-182 504</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	-204 442	-150 217
Likvida medel vid årets början	1 282 598	1 432 815
Likvida medel vid årets slut	1 078 155	1 282 598
Kassa och Bank BR	1 078 155	1 282 598



# 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	Helt avskrivna
Byte av vattenledning	Linjär	30
Stambyte	Linjär	50
Balkonger	Linjär	40
Parkeringsplatser	Linjär	10
Fiberanslutning	Linjär	5
Materiella anläggningstillgångar	Linjär	10

Mark 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	1 597 572	1 470 041
Hyror, lokaler	8 648	7 047
Hyror, garage	35 316	34 045
Hyror, p-platser	53 635	47 870
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-7 192	-6 230
Elavgifter	85 314	204 193
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 773 293</b>	<b>1 756 966</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter	29 736	29 736
Balkonginglasning	257 544	257 544
Övriga ersättningar	14 349	13 821
Övriga sidointäkter	1 640	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	1
Erhållna statliga bidrag	0	62 481
Övriga rörelseintäkter	4 358	896
Försäkringsersättningar	0	414
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>307 625</b>	<b>364 893</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-1 146 137	-131 929
Reparationer	-66 305	-98 996
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-66 448	-66 448
Försäkringspremier	-43 864	-38 123
Kabel- och digital-TV	-33 662	-29 736
Återbäring från Riksbyggen	100	1 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 111	-661
Förbrukningsinventarier	-54 058	-88 436
Fordons- och maskinkostnader	-4 912	-13 229
Vatten	-149 801	-142 217
Fastighetsel	-144 246	-208 190
Uppvärmning	-373 510	-297 337
Sophantering och återvinning	-76 503	-76 457
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 163 457</b>	<b>-1 190 559</b>





## Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-125 434	-122 251
Lokalkostnader	-300	0
Resekostnader	-6 500	-5 000
IT-kostnader	-5 243	-3 541
Företagsförsäkringar	-858	0
Arvode, yrkesrevisorer	-13 281	-1 250
Övriga förvaltningskostnader	-13 813	-6 374
Kreditupplysningar	-1 075	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 400	-6 573
Representation	-1 205	0
Kontorsmateriel	-4 352	-3 360
Telefon och porto	-1 669	-9 141
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-23
Medlems- och föreningsavgifter	2 730	-2 730
Konsultarvoden	0	-18 500
Bankkostnader	-9 837	-2 017
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-197 237</b>	<b>-180 760</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Lön till kollektivanställda	-159 331	-181 485
Styrelsearvoden	-47 000	-52 200
Sammanträdesarvoden	-14 000	-14 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 000	0
Övriga kostnadsersättningar	-2 081	-3 404
Pensionskostnader	-9 830	-7 745
Övriga personalkostnader	-216	0
Sociala kostnader	-78 152	-79 759
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-311 611</b>	<b>-338 594</b>

Medelantalet anställda har under året varit 3 personer.

## Not 7 Avskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Markanläggningar	-13 405	-42 364
Avskrivningar tillkommande utgifter	-169 114	-169 114
Avskrivning Maskiner och inventarier	-7 305	-7 305
Avskrivning Installationer	-37 006	-35 123
<b>Summa avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-226 829</b>	<b>-253 905</b>



**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-09-01</b>	<b>2022-09-01</b>
	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	420
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>420</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-09-01</b>	<b>2022-09-01</b>
	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	0	5 096
Ränteintäkter från likviditetsplacering	20 496	15 471
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	31	27
Övriga ränteintäkter	2 519	1 432
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>23 046</b>	<b>22 026</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-09-01</b>	<b>2022-09-01</b>
	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-161 066	-104 309
Övriga räntekostnader	-71	-590
Övriga finansiella kostnader	0	-10 923
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-161 137</b>	<b>-115 821</b>



## Not 11 Övriga skatter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Skatt på grund av ändrad taxering	10 647	0
<b>Summa övriga skatter</b>	<b>10 647</b>	<b>0</b>

## Not 12 Byggnader och mark

### Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	981 712	981 712
Mark	245 000	245 000
Tillkommande utgifter	8 653 373	8 653 373
Markanläggning	602 057	602 057
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>10 482 142</b>	<b>10 482 142</b>

### Akkumulerade avskrivningar enligt plan

#### Vid årets början

Byggnader	-981 712	-981 712
Tillkommande utgifter	-3 673 815	-3 504 702
Markanläggningar	-387 583	-345 219
	<b>-5 043 110</b>	<b>-4 831 633</b>

#### Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-169 114	-169 114
Årets avskrivning markanläggningar	-13 405	-42 367
	<b>-182 519</b>	<b>-211 478</b>

#### Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

**-5 225 629**      **-5 043 111**

#### Restvärde enligt plan vid årets slut

**5 256 513**      **5 439 031**

#### Varav

Mark	245 000	245 000
Tillkommande utgifter	4 810 443	4 979 557
Markanläggningar	201 070	214 474

### Taxeringsvärden

Bostäder	21 036 000	21 036 000
Lokaler	334 000	334 000

#### Totalt taxeringsvärde

**21 370 000**      **21 370 000**

*varav byggnader*

16 516 000      16 516 000

*varav mark*

4 854 000      4 854 000



**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	114 535	114 535
Installationer	797 774	515 295
	<b>912 309</b>	<b>629 830</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Inventarier och verktyg	0	282 479
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>912 309</b>	<b>912 309</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Maskiner och inventarier	-85 925	-85 925
Installationer	-291 259	-291 259
	<b>-377 184</b>	<b>-377 184</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-7 305	-7 305
Installationer	-37 006	-35 123
	<b>-44 310</b>	<b>-42 428</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>490 815</b>	<b>535 125</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	21 306	28 610
Installationer	469 509	506 515

**Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag**

	2024-08-31	2023-08-31
Garantikapitalbevis i riksbyggens intresseförening	21 000	21 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag</b>	<b>21 000</b>	<b>21 000</b>

**Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	-71	-71
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>-71</b>	<b>-71</b>



**Not 16 Övriga fordringar**

	2024-08-31	2023-08-31
Skattefordringar	14 350	3 974
Skattekonto	50 219	114 600
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>64 569</b>	<b>118 574</b>

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	13 015	11 888
Förutbetalda försäkringspremier	15 481	12 901
Förutbetalt förvaltningsarvode	10 572	10 214
Förutbetald elavgift	153	0
Förutbetald renhållning	6 341	6 601
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 930	9 305
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 730	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>57 223</b>	<b>50 909</b>

**Not 18 Kassa och bank**

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	187 288	718 432
Transaktionskonto	890 867	564 165
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 078 155</b>	<b>1 282 598</b>

**Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	7 249 514	6 826 405
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-138 879	-176 379
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 549 750	-2 956 637
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>3 560 885</b>	<b>3 693 389</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,30%	2024-06-19	1 900 000,00	-1 862 500,00	37 500,00	0,00
SWEDBANK	1,30%	2024-06-28	1 100 512,00	0,00	1 100 512,00	0,00
SWEDBANK	4,74%	2024-10-28	0,00	1 700 000,00	6 375,00	1 693 625,00
SWEDBANK	4,72%	2024-09-28	0,00	1 862 500,00	0,00	1 862 500,00
SWEDBANK	1,30%	2026-09-25	1 921 228,00	0,00	66 252,00	1 854 976,00
SWEDBANK	1,75%	2027-01-25	1 904 665,00	0,00	66 252,00	1 838 413,00
<b>Summa</b>			<b>6 826 405,00</b>	<b>1 700 000,00</b>	<b>1 276 891,00</b>	<b>7 249 514,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 138 879 varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. I denna kortfristiga skuld ingår även lån som villkorsändras inom 1 år vilket hamnar på 3 594 750 kr. Den långfristiga skulden på 3 560 885 villkorsändras inom 2-5år.



<b>Not 20 Leverantörsskulder</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Leverantörsskulder	420 555	25 483
Ej reskontraförda leverantörsskulder	-390 299	2 008
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>30 256</b>	<b>27 491</b>

<b>Not 21 Skatteskulder</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	3 652	1 759
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>3 652</b>	<b>1 759</b>

<b>Not 22 Övriga skulder</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Skuld för moms	-254	179
Skuld sociala avgifter och skatter	7 903	8 676
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>7 649</b>	<b>8 855</b>

<b>Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Upplupna sociala avgifter	44 622	29 385
Upplupna räntekostnader	31 215	15 997
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	2 441
Upplupna elkostnader	8 420	5 913
Upplupna värmekostnader	0	9 870
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	157
Upplupna styrelsearvoden	66 000	56 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	85
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	119
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 333	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	166 858	158 345
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>318 448</b>	<b>278 312</b>

<b>Not 24 Ställda säkerheter</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	8 116 000	7 883 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser



## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Michael Björk

---

Per Thorbjörn Brodin

---

Jenny Birgersson

---

Connie Hansen

---

Björn Jensen

---

Özkan Altay

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Faktor AB

---

Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor

---

Pia Dyvanders Johansson  
Förtroendevald revisor

