

Årsredovisning

Riksbyggens Bostadsrättsförening
Örkelljungahus nr 3
Org nr: 737600-1777

2023-09-01 – 2024-08-31





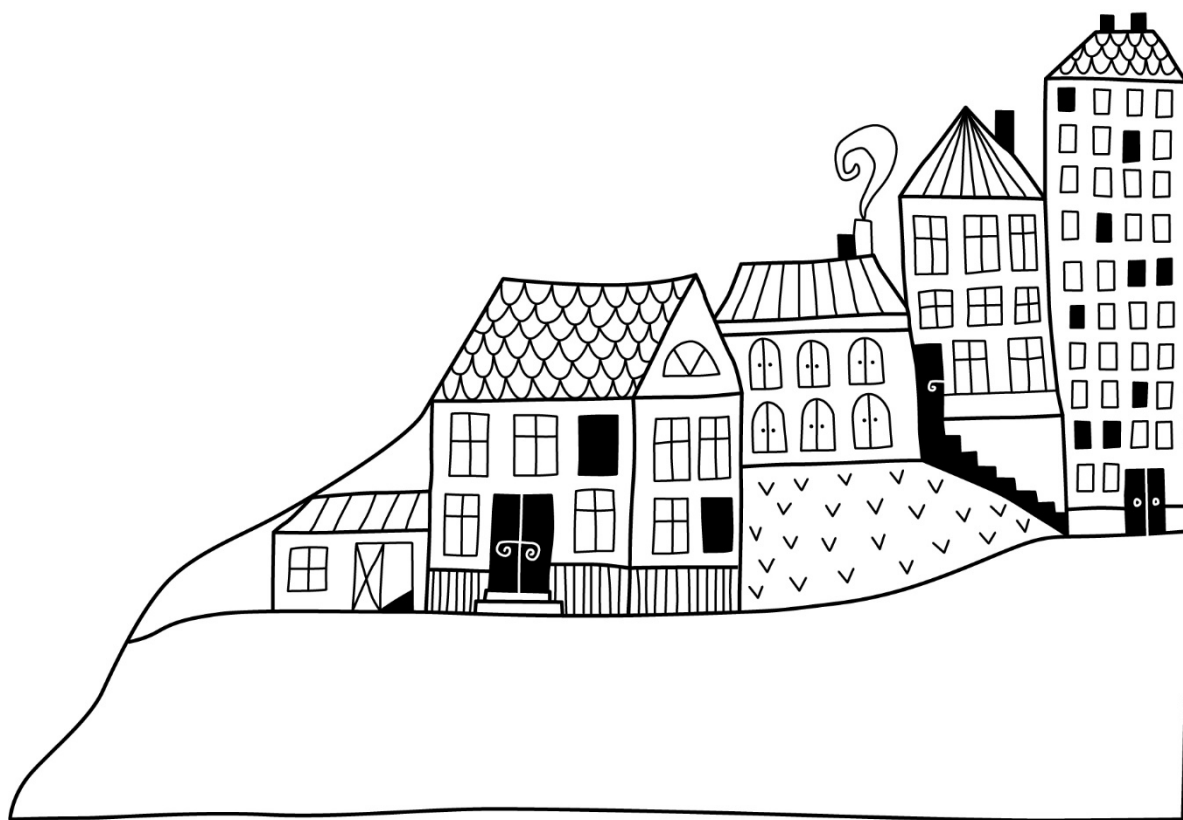
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens
Bostadsrättsförening Örkelljungahus
nr 3 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-10-26. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02.

Föreningen har sitt säte i Örkelljunga kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år främst beroende på ökade driftkostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat beroende på mycket ökade vattenavgifter i år samt underhållskostnader. Räntekostnaderna har minskat jämfört med föregående år.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 691% till 84%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, vilket betraktas som en kortfristig skuld. Det andra lånet ligger bundet till december 2025 och därför ligger som en långfristig skuld.

I resultatet ingår avskrivningar med 227 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 160 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Bering 2 i Örkelljunga kommun. På fastigheten finns två byggnader med 47 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1958. Fastighetens adress är Kungsvägen 3 A-F och 3 R-U i Örkelljunga.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning	
Standard	Antal
1 rum och kök	5
2 rum och kök	29
3 rum och kök	12
4 rum och kök	1
Totalt	47

Dessutom tillkommer	
Användning	Antal
Antal lokaler	4
Antal garage	16

Total tomtarea 6 362 m²

Total bostadsarea 2 931 m²

Total lokalarea 345 m²

Årets taxeringsvärde 26 154 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 26 154 000 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 48 tkr och planerat underhåll för 198 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 963 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 329 kr/m².

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	
Säkerhetsdörrar	2016-2017	
Tvättstugeutrustning	2016-2017	
Asfaltering	2016-2017	
Ytterbelysning	2016-2017	
Omfogning fasad	2020-2021	
Solceller	2023-2024	
Årets utförda underhåll		
Beskrivning	Belopp	Kommentarer
Installationer	78 200	Ny router, porttelefon, spolning
Huskropp utvändigt	112 375	Tvätt takpannor
Övrigt	7 640	Arvode



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gull Karlsson	Ordförande	2025
Gabriel Lind	Vice ordförande	2026
Oskar Andersson	Ledamot	2026
Kenth Lennartsson	Ledamot	2025
Mattias Isberg	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emma Nilsson	Suppleant	2026
Evalotta Kjellberg	Suppleant	2025
Niclas Berg	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Vald revisionsbolag	2025
Patric Carlsson	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anela Olevic	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Henningsson	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har införskattat solceller under verksamhetsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 57 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 56 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 570 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 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

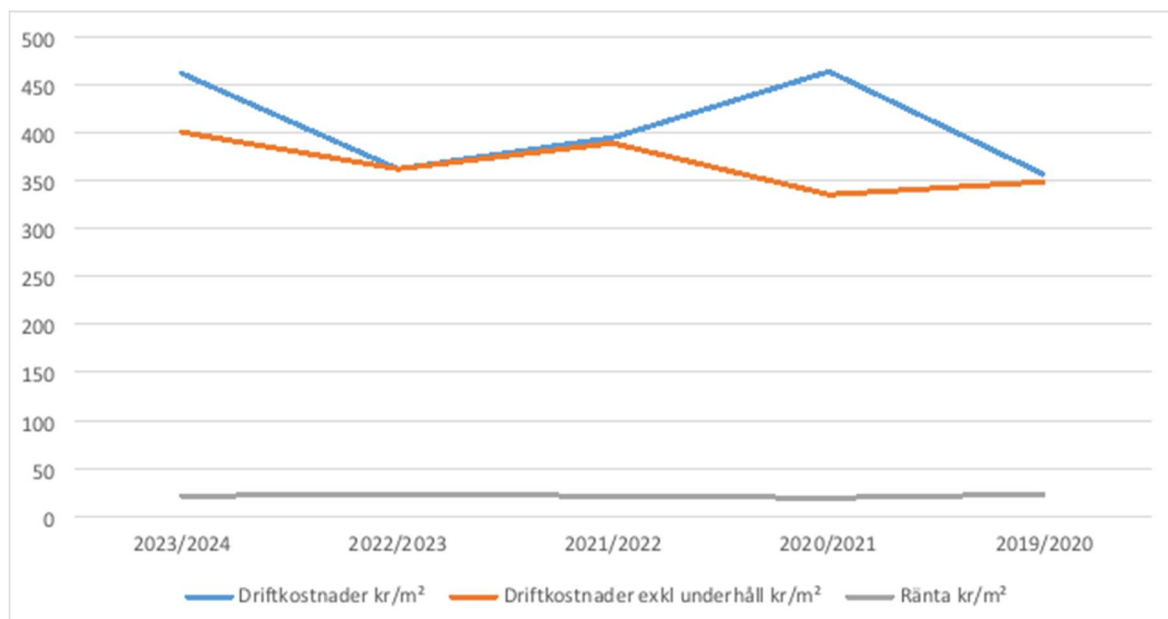
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 797	1 787	1 785	1 771	1 778
Rörelsens intäkter	2 049	2 015	2 008	1 992	2 140
Resultat efter finansiella poster*	-67	211	147	-255	177
Årets resultat	-67	211	147	-255	177
Resultat exkl avskrivningar	160	425	360	116	591
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-803	-378	-105	-349	117
Balansomslutning	10 222	10 453	10 397	10 450	10 800
Årets kassaflöde	-999	260	161	28	352
Soliditet %*	50	50	48	46	47
Likviditet %	84	691	629	53	52
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	95	95	97	91
Avgifts- hyresbortfall %	0,6	0,2	0,2	7,3	8,8
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	661	655	654	660	664
Driftkostnader kr/kvm	460	362	394	463	356
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	400	362	389	335	348
Energikostnad kr/kvm*	293	249	286	221	211
Underhållsfond kr/kvm	1 223	1 093	848	711	697
Reservering till underhållsfond kr/kvm	329	245	142	142	145
Sparande kr/kvm*	109	130	115	163	188
Ränta kr/kvm	21	22	21	19	22
Skuldsättning kr/kvm*	1 454	1 500	1 545	1 591	1 637
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 625	1 676	1 727	1 778	1 830
Räntekänslighet %*	2,5	2,6	2,6	2,7	2,8

* 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 främst beror på ökade driftkostnader där kostnader för underhåll samt taxebundna utgifter har ökat från förgående år. Föreningen gör avgiftshöjningar för att förhindra ett negativt resultat i framtiden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	117 711	2 455 084	3 579 997	-1 168 033	211 439
Disposition enl. årsstämmobeslut			-338 000	549 439	-211 439
Reservering underhållsfond			963 000	-963 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-198 215	198 215	
Årets resultat					-67 210
Vid årets slut	117 711	2 455 084	4 006 782	-1 383 379	-67 210

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-618 595
Årets resultat	-67 210
Årets fondreservering enligt stadgarna	-963 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	198 215
Summa	-1 450 590

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 450 590**

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
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 796 796	1 787 060
Övriga rörelseintäkter	Not 3	252 163	227 658
Summa rörelseintäkter		2 048 958	2 014 718
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 507 934	-1 185 176
Övriga externa kostnader	Not 5	-197 423	-187 140
Personalkostnader	Not 6	-158 540	-160 707
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-227 288	-213 171
Summa rörelsekostnader		-2 091 185	-1 746 194
Rörelseresultat		-42 227	268 524
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	30
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	44 407	21 635
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-69 390	-78 751
Summa finansiella poster		-24 983	-57 085
Resultat efter finansiella poster		-67 210	211 439
Årets resultat		-67 210	211 439



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	6 824 659	7 037 830
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	1 081 852	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 906 510	7 037 830
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		7 908 010	7 039 330
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		43	62
Övriga fordringar	Not 14	74 508	213 567
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	88 954	51 255
Summa kortfristiga fordringar		163 505	264 884
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 150 139	3 148 757
Summa omsättningstillgångar		2 313 644	3 413 641
Summa tillgångar		10 221 654	10 452 970



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 572 795	2 572 795
Fond för yttre underhåll		4 006 782	3 579 997
Summa bundet eget kapital		6 579 577	6 152 792
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 383 380	-1 168 033
Årets resultat		-67 210	211 439
Summa fritt eget kapital		-1 450 590	-956 595
Summa eget kapital		5 128 987	5 196 197
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 325 000	4 762 500
Summa långfristiga skulder		2 325 000	4 762 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 437 500	150 000
Leverantörsskulder		46 387	29 602
Skatteskulder		162	162
Övriga skulder	Not 18	74 296	73 346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	209 322	241 163
Summa kortfristiga skulder		2 767 667	494 273
Summa eget kapital och skulder		10 221 654	10 452 970



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-42 227	268 524
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	227 288	213 171
	185 061	481 695
Erhållen ränta	7 796	21 181
Erlagd ränta	-69 682	-79 043
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	123 175	423 834
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	137 989	-7 995
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-13 814	-5 644
Kassaflöde från den löpande verksamheten	247 350	410 195
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-1 095 968	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 095 968	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-150 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-150 000	-150 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-998 618	260 195
Likvida medel vid årets början	3 148 757	2 888 562
Likvida medel vid årets slut	2 150 139	3 148 757
Kassa och Bank BR	2 150 139	3 148 757



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. Föreningen redovisar enligt K2 regelverket.

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
Nya lägenheter	Linjär	50
Standardförbättringar byggnad	Linjär	30
Miljöhus	Linjär	15
Postboxar	Linjär	10
Porttelefoni	Linjär	10
Fiber	Linjär	5
Parkering	Linjär	10
Balkonger	Linjär	40

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	1 669 944	1 648 008
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-3 477	-3 477
Hyror, lokaler	46 236	46 236
Hyror, garage	30 960	30 960
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-7 500	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-300	0
Elavgifter	60 933	65 333
Summa nettoomsättning	1 796 796	1 787 060

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kabel-tv-avgifter	33 276	33 335
Balkonginglasning	175 440	175 440
Övriga ersättningar	7 640	18 286
Övriga sidointäkter	867	0
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	240	-1
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	34 380	0
Övriga rörelseintäkter	320	598
Summa övriga rörelseintäkter	252 163	227 658

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-198 215	0
Reparationer	-47 587	-76 404
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-85 896	-85 073
Försäkringspremier	-56 999	-48 497
Kabel- och digital-TV	-33 276	-33 276
Återbäring från Riksbyggen	200	1 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-10 808	-9 111
Obligatoriska besiktningar	-5 830	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-6 613
Snö- och halkbekämpning	-2 775	-15 503
Förbrukningsinventarier	-11 507	-11 328
Fordons- och maskinkostnader	-1 615	-2 527
Vatten	-210 325	-162 180
Fastighetsel	-203 114	-223 565
Uppvärmning	-547 018	-429 633
Sophantering och återvinning	-87 745	-81 865
Förvaltningsarvode drift	-5 423	-800
Summa driftskostnader	-1 507 934	-1 185 176

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-141 038	-126 496
Lokalkostnader	-600	0
Arvode, yrkesrevisorer	-11 875	-10 000
Övriga förvaltningskostnader	-10 867	-5 637
Kreditupplysningar	-1 487	-14
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 426	-18 286
Representation	-198	0
Kontorsmateriel	-7 773	-4 556
Telefon och porto	-3 527	-8 829
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-62	0
Medlems- och föreningsavgifter	0	-3 120
Serviceavgifter	-8 263	-7 663
Bankkostnader	-3 308	-2 540
Summa övriga externa kostnader	-197 423	-187 140

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Lön till kollektivanställda	-123 682	-119 530
Styrelsearvoden	-10 000	-10 000
Sammanträdesarvoden	-2 600	-2 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-600	-600
Övriga kostnadsersättningar	-1 500	-1 500
Pensionskostnader	-5 580	-44
Övriga personalkostnader	-300	0
Sociala kostnader	-14 279	-26 432
Summa personalkostnader	-158 540	-160 707

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

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Markanläggningar	-18 853	-18 853
Avskrivningar tillkommande utgifter	-194 319	-194 319
Avskrivning Installationer	-14 116	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-227 288	-213 171

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	30
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	30

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	19 013
Ränteintäkter från likviditetsplacering (SBAB)	39 757	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	47	21
Övriga ränteintäkter (intäktsränta)	4 603	2 601
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	44 407	21 635

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-69 327	-71 478
Övriga finansiella kostnader	-63	-7 273
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-69 390	-78 751



Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	1 465 970	1 465 970
Mark	414 000	414 000
Tillkommande utgifter	14 524 072	14 524 072
Markanläggning	188 525	188 525
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 592 567	16 592 567
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 465 970	-1 465 970
Tillkommande utgifter	-7 937 945	-7 743 627
Markanläggningar	-150 822	-131 969
	-9 554 737	-9 341 566
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-194 319	-194 319
Årets avskrivning markanläggningar	-18 852	-18 853
	-213 171	-213 172
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 767 908	-9 554 737
Restvärde enligt plan vid årets slut	6 824 659	7 037 830
Varav		
Mark	414 000	414 000
Tillkommande utgifter	6 391 808	6 586 126
Markanläggningar	18 851	37 704
Taxeringsvärden		
Bostäder	25 115 000	25 115 000
Lokaler	1 039 000	1 039 000
Totalt taxeringsvärde	26 154 000	26 154 000
<i>varav byggnader</i>	20 439 000	20 439 000
<i>varav mark</i>	5 715 000	5 715 000



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	88 370	88 370
Installationer	369 147	369 147
Årets anskaffningar		
Installationer	1 095 968	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 553 485	457 517
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-88 370	-88 370
Installationer	-369 147	-369 147
Årets avskrivningar		
Installationer	-14 116	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-88 370	-88 370
Installationer	-383 263	-338 719
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-471 633	-457 517
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 081 852	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	1 081 852	0

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 500	1 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	1 500	1 500
<i>3 st Garantikapitalbevis å 500 kronor i Intresseföreningen</i>		

Not 14 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattefordringar	23 473	24 135
Skattekonto	51 035	189 432
Summa övriga fordringar	74 508	213 567

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	39 757	3 146
Förutbetalda försäkringspremier	20 117	16 764
Förutbetalt förvaltningsarvode	11 901	12 341
Förutbetald renhållning	6 797	7 125
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 319	8 319
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 063	3 559
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	88 954	51 255

Not 16 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	1 793 000	0
Transaktionskonto	355 139	3 146 757
Summa kassa och bank	2 150 139	3 148 757

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	4 762 500	4 912 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-150 000	-150 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 287 500	0
Långfristig skuld vid årets slut	2 325 000	4 762 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,36%	2024-10-25	2 437 500,00	0,00	75 000,00	2 362 500,00
SWEDBANK	1,51%	2025-12-22	2 475 000,00	0,00	75 000,00	2 400 000,00
Summa			4 912 500,00	0,00	150 000,00	4 762 500,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 150 000kr amortering samt lånet på 2 287 500kr (ex. amortering) 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. Föreningen har ett lån som villkorsändras 1–5 år efter balansdagen



Not 18 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	70 451	70 010
Skuld för moms	–991	–1 026
Skuld sociala avgifter och skatter	4 381	4 362
Skulder för löneavdrag	455	0
Summa övriga skulder	74 296	73 346

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna löner	6 431	4 668
Upplupna sociala avgifter	4 118	3 983
Upplupna räntekostnader	9 280	9 572
Upplupna elkostnader	13 391	16 297
Upplupna värmekostnader	0	20 027
Upplupna revisionsarvoden	8 594	10 000
Upplupna styrelsearvoden	14 100	14 100
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	315	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	153 093	162 516
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	209 322	241 163

Not 20 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	6 279 000	6 279 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Gull Karlsson

Oskar Andersson

Gabriel Lind

Mattias Isberg

Kenth Lennartsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Patric Carlsson
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557532246089

Dokument

Årsredovisning 2023-2024 Örkelljungahus 3
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2024-11-21 08:20:59 CET (+0100) av Özkan Altay (ÖA)
Färdigställt 2024-11-25 07:48:04 CET (+0100)

Initierare

Özkan Altay (ÖA)
Riksbyggen
ozkan.altay@riksbyggen.se

Signerare

Gull Karlsson (GK)
gull.karlsson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GULL KARLSSON"
Signerade 2024-11-21 15:20:53 CET (+0100)

Oskar Andersson (OA)
oskar.eket@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OSKAR ANDERSSON"
Signerade 2024-11-21 20:56:41 CET (+0100)

Gabriel Lind (GL)
gabriellind94@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIEL LIND"
Signerade 2024-11-23 07:43:42 CET (+0100)

Kenth Lennartsson (KL)
kenthlennartsson@msn.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kenth Lennartsson"
Signerade 2024-11-21 18:53:44 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557532246089

Mattias Isberg (MI)
mattias.isberg@riksbyggen.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATTIAS ISBERG"
Signerade 2024-11-21 13:57:00 CET (+0100)*

Patric Carlsson (PC)
carlsson_patric@yahoo.com
+46707443550



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TED
ANDERS PATRIC CARLSSON"
Signerade 2024-11-24 09:45:52 CET (+0100)*

Håkan Ekstrand (HE)
Faktor AB
hakan.ekstrand@faktor.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2024-11-25 07:48:04 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

