

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggens Bostadsrättsförening
Ystadshus nr 1
Org nr: 748000-1069



Dagordning vid ordinarie årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

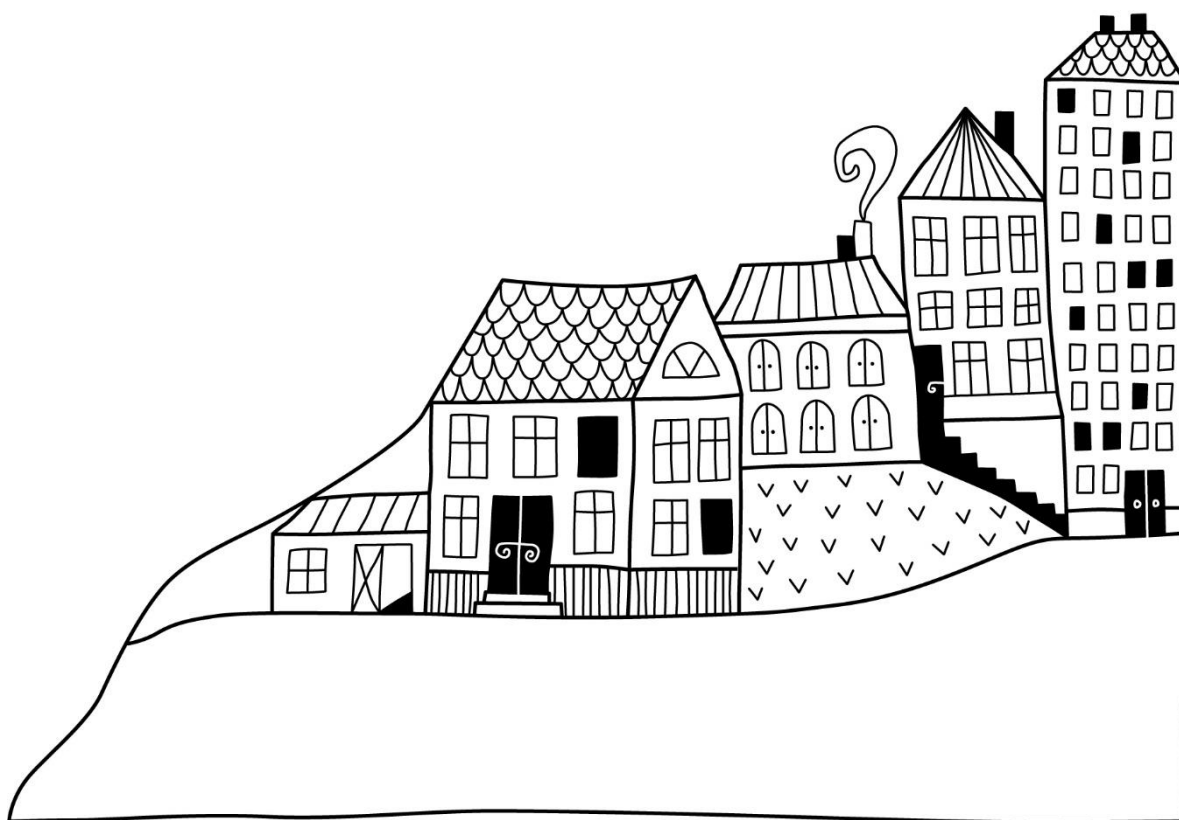
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Ystadshus nr 1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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 1953-06-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-03-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-12.

Föreningen har sitt säte i Ystads kommun.

Årets resultat är 160 tkr lägre än föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år vilket främst beror på högre kostnader för uppvärmning. Räntekostnaderna under räkenskapsåret har varit högre jämfört med föregående år.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 72% till 110 %

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 330% till 2093%.

I resultatet ingår avskrivningar med 289 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 593 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Jyde 11 i Ystads kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 49 lägenheter och 1 lokal uppförda. Byggnaderna är uppförda 1954. Fastighetens adress är Horsagatan 2 och Stenbocksgatan 3 i Ystad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	9
2 rum och kök	34
3 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	14

Total tomtarea 3 787 m²

Total bostadsarea 2 594 m²

Total lokalarea 82 m²

Årets taxeringsvärde 28 142 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 28 142 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²
Rosenhills medicinska fotterapi	82 m ²

Intäkter från lokalhyror utgör ca 3,53 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i södra och mellersta 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 121 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 948 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 354 kr/m²

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 948 tkr (354 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
Målning källardörrar	2017
Installationer	2018
Service av fönster	2018
Underhållsspolning	2019
Byte maskiner i tvättstuga, målning källargolv	2020
Målningsarbete, fasadtvätt och rengöring av hängrännor	2020
Utemiljö	2020
Garage och p-platser	2020
Målning källarfönster och garageportsomfattningar	2021
Luftavfuktare och torktumlare i tvättstuga	2022

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christel Segerström	Ordförande	2026
Nina Börstad	Ledamot	2026
Marianne Blom	Ledamot	2025
Karl Gustaf Månsson	Ledamot	2025
Ellen Nilsson	Ledamot	2025
Kristina Quist	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Madelene Malmberg	Suppleant	2025
Magnus Arnesson	Suppleant	2026
Maria Rudolfsson	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2025
Ulf Wilhelmson	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jouko Niiranen	2025
Ulf Wilhelmson	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. Man har under året börjat renovera balkongerna. Man byter ut de befintliga inglasningarna. Detta kommer vara färdigställt första halvåret 2025.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 67 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 69 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8 % , avgifterna för garage med 8 % samt uppvärmningskostanden med 15 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 818 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 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 743	2 484	2 349	2 310	2 339
Rörelsens intäkter	2 743	2 533	2 355	2 319	2 342
Resultat efter finansiella poster*	304	467	318	456	-319
Årets resultat	304	467	318	456	-319
Resultat exkl avskrivningar	593	734	591	729	-46
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-355	-61	-144	58	-719
Balansomslutning	14 221	7 532	7 340	7 153	7 202
Årets kassaflöde	3 546	365	458	223	-650
Soliditet %*	11	17	11	7	0
Likviditet %	110	68	105	65	107
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	91	93	93	93
Avgifts- hyresbortfall %	0,0	-	0,1	0,0	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	983	886	844	830	844
Driftkostnader kr/kvm	423	368	373	315	603
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	423	368	342	299	275
Energikostnad kr/kvm*	255	190	173	177	169
Underhållsfond kr/kvm	1 272	918	620	376	141
Reservering till underhållsfond kr/kvm	354	297	275	251	251
Sparande kr/kvm*	222	274	252	288	311
Ränta kr/kvm	75	54	42	39	43
Skuldsättning kr/kvm*	3 377	2 121	2 290	2 343	2 527
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 484	2 188	2 363	2 417	2 607
Räntekänslighet %*	3,5	2,5	2,8	2,9	3,1

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt		Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond		
Belopp vid årets början	52 300	2 455 438	−1 710 612	467 327
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			467 327	−467 327
Reservering underhållsfond		948 000	−948 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				304 214
Vid årets slut	52 300	3 403 438	−2 191 285	304 214

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−1 243 285
Årets resultat	304 214
Årets fondreservering enligt stadgarna	−948 000
Summa	−1 887 071

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 887 071**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 743 320	2 484 198
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	48 873
Summa rörelseintäkter		2 743 320	2 533 071
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 131 377	-985 557
Övriga externa kostnader	Not 5	-639 647	-579 756
Personalkostnader	Not 6	-103 654	-117 959
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-288 921	-266 229
Summa rörelsekostnader		-2 163 598	-1 949 500
Rörelseresultat		579 722	583 570
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 470
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 443	30 306
Räntekostnader och liknande resultatposter		-313 951	-148 019
Summa finansiella poster		-275 508	-116 243
Resultat efter finansiella poster		304 214	467 327
Årets resultat		304 214	467 327

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	4 636 050	4 870 409
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	313 347	95 610
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	3 200 000	83 250
Summa materiella anläggningstillgångar		8 149 398	5 049 269
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	73 500	73 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		73 500	73 500
Summa anläggningstillgångar		8 222 898	5 122 769
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		6	6
Övriga fordringar	Not 13	151 209	150 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	230 546	189 155
Summa kortfristiga fordringar		381 761	339 210
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	5 616 461	2 070 336
Summa kassa och bank		5 616 461	2 070 336
Summa omsättningstillgångar		5 998 222	2 409 546
Summa tillgångar		14 221 119	7 532 316

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 300	52 300
Fond för yttre underhåll		3 403 438	2 455 438
Summa bundet eget kapital		3 455 738	2 507 738
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−2 191 285	−1 710 612
Årets resultat		304 214	467 327
Summa fritt eget kapital		−1 887 071	−1 243 285
Summa eget kapital		1 568 667	1 264 452
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	7 186 724	2 734 836
Summa långfristiga skulder		7 186 724	2 734 836
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 851 248	2 939 632
Leverantörsskulder		3 291 585	257 019
Övriga skulder	Not 17	3 900	7 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	318 996	328 820
Summa kortfristiga skulder		5 465 729	3 533 027
Summa eget kapital och skulder		14 221 119	7 532 316

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	579 722	583 570
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	288 921	266 229
	868 643	849 799
Erhållen ränta	38 443	31 776
Erlagd ränta	-294 923	-149 526
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	612 163	732 049
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-42 551	-10 208
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	3 002 058	180 641
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 571 669	902 482
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-272 299	0
Investeringar i pågående byggnation	-3 116 750	-83 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 389 049	-83 250
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-136 496	-454 007
Upptagna lån	3 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 363 504	-454 007
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	3 546 124	365 225
Likvida medel vid årets början	2 070 336	1 705 111
Likvida medel vid årets slut	5 616 461	2 070 336
Kassa och Bank BR	5 616 461	2 070 336

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
Standardförbättringar	Linjär	50
Installationer - Fiber	Linjär	10
Installation – IMD el	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 122 236	1 929 264
Hyror, lokaler	96 900	89 845
Hyror, garage	84 000	84 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-600	0
Bränsleavgifter, bostäder	368 268	368 268
Elavgifter	34 730	0
Kabel-tv-avgifter	23 520	0
Övriga avgifter	0	294
Övriga ersättningar	14 274	12 530
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-8	-3
Summa nettoomsättning	2 743 320	2 484 198

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	9 480
Övriga rörelseintäkter	0	3 193
Försäkringsersättningar	0	36 200
Summa övriga rörelseintäkter	0	48 873

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-120 543	-189 085
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-89 290	-87 281
Försäkringspremier	-48 850	-40 709
Kabel- och digital-TV	-51 633	-46 602
Återbäring från Riksbyggen	600	5 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-16 079	0
Serviceavtal	-12 796	-3 589
Snö- och halkbekämpning	-36 009	-55 688
Statuskontroll	0	-3 876
Förbrukningsinventarier	-9 247	-14 795
Vatten	-120 864	-105 372
Fastighetsel	-99 472	-32 439
Uppvärmning	-462 108	-371 448
Sophantering och återvinning	-41 622	-37 193
Förvaltningsarvode drift	-23 463	-2 779
Summa driftskostnader	-1 131 377	-985 557

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-574 708	-536 771
Resekostnader	0	-234
Arvode, yrkesrevisorer	-15 426	-12 650
Övriga förvaltningskostnader	-16 791	-9 281
Kreditupplysningar	-1 875	-1 619
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 893	-8 663
Representation	-1 393	-500
Kontorsmateriel	-8 663	-5 438
Medlems- och föreningsavgifter	-2 058	-2 058
Bankkostnader	-2 729	-2 544
Övriga externa kostnader	-3 113	0
Summa övriga externa kostnader	-639 647	-579 756

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	0	-5 208
Styrelsearvoden	-76 200	-76 900
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-13 030	-6 260
Pensionskostnader	0	-222
Övriga personalkostnader	0	-7 900
Sociala kostnader	-14 424	-21 468
Summa personalkostnader	-103 654	-117 959

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-234 359	-234 359
Avskrivning Installationer	-54 562	-31 870
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-288 921	-266 229

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 470
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 470

Not 9 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 287 396	1 287 396
Mark	37 866	37 866
Tillkommande utgifter	11 717 948	11 717 948
	13 043 210	13 043 210
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	13 043 210	13 043 210

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 287 396	-1 287 396
Tillkommande utgifter	-6 885 405	-6 651 046
	-8 172 801	-7 938 442

Årets avskrivningar

Årets avskrivning tillkommande utgifter	-234 359	-234 359
	-234 359	-234 359

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-8 407 160	-8 172 801
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav	4 636 050	4 870 409
Mark	37 866	37 866
Tillkommande utgifter	4 598 184	4 832 543

Taxeringsvärden

Bostäder	27 200 000	27 200 000
Lokaler	942 000	942 000

Totalt taxeringsvärde

	28 142 000	28 142 000
<i>varav byggnader</i>	<i>21 412 000</i>	<i>21 412 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 730 000</i>	<i>6 730 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	62 920	62 920
Installationer	386 600	386 600
Omklassificering – pågående Installation IMD el	83 250	0
	532 770	449 520
Årets anskaffningar		
Installationer	189 049	0
	189 049	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	721 819	449 520
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-62 920	-62 920
Installationer	-290 990	-259 120
	-353 910	-322 040
Årets avskrivningar		
Installationer	-54 562	-38 660
	-54 562	-38 660
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-62 920	-62 920
Installationer	-345 552	-290 990
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-408 472	-353 910
Restvärde enligt plan vid årets slut	313 347	95 610
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	313 347	95 610

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott (Ny installation IMD el)	83 250	83 250
Omklassificering under året	- 83 250	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott (balkongproejkt)	3 200 000	0
	3 200 000	83 250
Vid årets slut	3 200 000	83 250

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	73 500	73 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	73 500	73 500

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	5 431	7 440
Skattekonto	145 778	142 609
Summa övriga fordringar	151 209	150 049

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	54 713	48 850
Förutbetalt förvaltningsarvode	150 088	140 305
Förutbetald kabel-tv-avgift	25 745	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	230 546	189 155

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	3 000	3 000
Bankmedel	1 145 061	1 109 787
Transaktionskonto	4 468 400	957 549
Summa kassa och bank	5 616 461	2 070 336

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	9 037 972	5 674 468
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-125 248	-81 248
Nästa års omsättning av lån	-1 726 600	- 1 436 243
Långfristig skuld vid årets slut	7 186 724	2 734 836

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,78%	2025-04-25	1 807 848,00	0,00	81 248,00	1 726 600,00
STADSHYPOTEK	4,41%	2026-03-01	1 063 484,00	0,00	55 248,00	1 008 236,00
SWEDBANK	3,71%	2027-01-25	2 803 136,00	0,00	0,00	2 803 136,00
SWEDBANK	2,60%	2027-11-25	0,00	3 500 000,00	0,00	3 500 000,00
Summa			5 674 468,00	3 500 000,00	136 496,00	9 037 972,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 1 726 000 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 17 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	3 900	3 900
Skuld sociala avgifter och skatter	0	3 656
Summa övriga skulder	3 900	7 556

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	29 415	15 858
Upplupna driftskostnader	0	14 163
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	5 066	3 839
Upplupna elkostnader	15 196	1 732
Upplupna vattenavgifter	20 476	20 558
Upplupna värmekostnader	58 646	49 745
Upplupna kostnader för renhållning	5 374	3 352
Upplupna revisionsarvoden	13 713	11 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 875	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	169 235	207 973
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	318 996	328 820

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 383 000	9 383 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Christel Segerström

Marianne Blom

Ellen Nilsson

Karl Gustaf Månsson

—

Nina Börstad

Kristina Quist

Mitt granskningsprogram har lämnats 2025-

Ulf Wilhelmson
Förtroendevald revisor

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

Faktor AB

Pauline Lennartsson
Auktoriserad revisor

