

Årsredovisning

RBF Luleåhus nr 10
Org nr: 797000-1512

2023-09-01 – 2024-08-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Luleåhus nr 10 har härmed upprättat 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 har sitt säte i Luleå Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-03-18. Nuvarande stadgar registrerades 2019-01-31.

Årets resultat är bättre än föregående år främst på grund av lägre underhållskostnader samt större intäkter. Räntekostnaderna har ökat.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 64% till 26%.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre (3) 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 400% till 455%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 181 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 335 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kråkan 23, 25 och 26 i Luleå kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 136 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1961. Fastigheternas adress är Stationsgatan 20 A-B, 22 A-B, 24 A-B och Sandviksgatan 25, 27 samt 31 A-D i Luleå.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

	Antal
1 rum och kök	17
2 rum och kök	50
3 rum och kök	47
4 rum och kök	18
5 rum och kök	4

Dessutom tillkommer:

	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	12
Antal p-platser	73

Total bostadsarea 8 790 m²

Total lokalarea 344 m²

Årets taxeringsvärde 146 703 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 146 703 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrbotten. 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 513 tkr och planerat underhåll för 126 tkr.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Avsättning för verksamhetsåret har skett med 90 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen, bastu	52
Installationer	17
Huskropp utvändigt, tak	46
Markytor	11

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Linus Rova	Ordförande	2026
Inger Krekula	Sekreterare	2025
Markus Taaveniku	Vice ordförande	2025
Paulina Rautio	Ledamot	2025
Ellen Lahti	Ledamot	2025
Stefan Malmström	Ledamot	2026
Robin Lahti	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Engman	Suppleant	2025
Kjell Salander	Suppleant	2026
Marcus Johansson	Suppleant	2025
Shadja Nori	Suppleant	2026
Viktoria Johansson	Suppleant	2025
Anna-Lena Isaksson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserat revisionsbolag
Inga-Lill Elenius	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Britt-Marie Vidgren

Valberedning

Linnea Vårberg, sammankallande
Håkan Öqvist
Susanne Arvidsson

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.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 169 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 174 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 5,0%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 607 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 13 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	6 725	6 509	6 350	6 277	6 093
Resultat efter finansiella poster*	154	23	894	1 142	1 169
Soliditet %*	30	30	30	28	26
Likviditet %	26	64	400	385	198
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	87	91	90	91	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	709	690	673	666	652
Energikostnad kr/kvm*	214	187	164	171	176
Sparande kr/kvm*	160	155	233	250	216
Skuldsättning kr/kvm*	3 642	3 678	3 720	3 763	3 806
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 784	3 822	3 866	3 910	3 955
Räntekänslighet %*	5,3	5,5	5,7	5,9	6,1

* 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	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 786 269	10 150 250	159 874	583 174	2 206 986	23 457
Disposition enl. årsstämmobeslut					23 457	-23 457
Reservering underhållsfond				90 000	-90 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-126 404	126 404	
Årets resultat						153 618
Vid årets slut	1 786 269	10 150 250	159 874	546 770	2 266 847	153 618

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 230 443
Årets resultat	153 618
Årets fondreservering enligt stadgarna	-90 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	126 404
Summa	2 420 465

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 420 465**

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	6 724 582	6 509 314
Övriga rörelseintäkter	Not 3	432 587	190 015
Summa rörelseintäkter		7 157 169	6 699 329
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 600 370	-4 418 693
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 176 290	-138 920
Personalkostnader	Not 6	-148 696	-147 636
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 181 079	-1 124 903
Summa rörelsekostnader		-6 106 436	-5 830 152
Rörelseresultat		1 050 734	869 177
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	4 080
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	143 897	26 670
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 041 013	-876 471
Summa finansiella poster		-897 116	-845 720
Resultat efter finansiella poster		153 618	23 457
Årets resultat		153 618	23 457

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	41 469 514	41 574 959
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	317 339	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	15 874	1 252 885
Summa materiella anläggningstillgångar		41 802 727	42 827 845
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	204 000	204 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		204 000	204 000
Summa anläggningstillgångar		42 006 727	43 031 845
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		34 719	35
Övriga fordringar		193 847	188 495
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		220 131	207 708
Summa kortfristiga fordringar		448 697	396 238
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	7 152 237	6 375 182
Summa kassa och bank		7 152 237	6 375 182
Summa omsättningstillgångar		7 600 934	6 771 420
Summa tillgångar		49 607 662	49 803 265

Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	11 936 519	11 936 519	
Reservfond	159 874	159 874	
Fond för yttre underhåll	546 770	583 174	
Summa bundet eget kapital	12 643 163	12 679 567	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 266 847	2 206 986	
Årets resultat	153 618	23 457	
Summa fritt eget kapital	2 420 465	2 230 443	
Summa eget kapital	15 063 628	14 910 010	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 798 691	24 326 691
Summa långfristiga skulder		4 798 691	24 326 691
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	28 464 052	9 264 512
Leverantörsskulder		257 562	274 414
Skatteskulder		23 484	18 403
Övriga skulder		61 408	61 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		938 837	948 000
Summa kortfristiga skulder		29 745 343	10 566 564
Summa eget kapital och skulder		49 607 662	49 803 265

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 050 734	869 177
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 181 079	1 124 903
	2 231 813	1 994 080
Erhållen ränta	143 897	43 610
Erlagd ränta	-1 010 924	-878 158
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 364 786	1 159 532
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-52 459	-80 122
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-50 850	117 510
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 261 477	1 196 921
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-1 301 361	-265 048
Investeringar i inventarier	-91 613	0
Investeringar i pågående byggnation	1 237 012	-135 384
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-155 962	-400 432
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån		-389 840
Upptagna lån	-328 460	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-328 460	-389 840
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	777 055	406 649
Likvida medel vid årets början	6 375 182	5 968 534
Likvida medel vid årets slut	7 152 237	6 375 182
Kassa och Bank BR	7 152 237	6 375 182

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Komponenter	Linjär	20-50
Standardförbättringar	Linjär	20-50
Markanläggningar	Linjär	20

Markvärdet 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	5 332 018	5 251 924
Hyror, bostäder	8 760	9 000
Hyror, lokaler	169 412	156 492
Hyror, garage	84 600	79 200
Hyror, p-platser	251 850	219 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-15 004	-14 104
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-1 000
Rabatter	-3 000	-3 000
Bränsleavgifter, bostäder	616 584	616 584
Elavgifter	279 362	195 218
Summa nettoomsättning	6 724 582	6 509 314

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga ersättningar	45 275	32 919
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-13
Övriga rörelseintäkter	227 698	32 909
Försäkringsersättningar	159 624	124 200
Summa övriga rörelseintäkter	432 587	190 015

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-126 404	-274 681
Reparationer	-513 083	-470 437
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-238 710	-233 134
Försäkringspremier	-168 848	-144 738
Kabel- och digital-TV	-178 024	-166 941
Återbäring från Riksbyggen	1 200	10 700
Systematiskt brandskyddsarbete	-12 344	0
Serviceavtal	-6 324	0
Obligatoriska besiktningar	-20 790	-14 365
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 048	-31 606
Snö- och halkbekämpning	-163 398	-174 501
Förbrukningsmaterial och -inventarier	-24 106	-24 219
Fordons- och maskinkostnader	-1 500	0
Vatten	-487 972	-399 576
Fastighetsel	-493 019	-462 236
Uppvärmning	-972 714	-846 760
Sophantering och återvinning	-175 000	-187 083
Förvaltningsarvode drift	-17 286	-999 117
Summa driftskostnader	-3 600 370	-4 418 693

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-1 038 752	0
IT-kostnader	-2 685	0
Arvode, yrkesrevisorer	-16 500	-21 000
Övriga försäljningskostnader	-5 155	0
Övriga förvaltningskostnader	-9 971	-25 940
Kreditupplysningar	-13 926	-584
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-32 514	-33 264
Kontorsmateriel	-10 200	0
Telefon och porto	-23 171	-25 062
Medlems- och föreningsavgifter	-13 600	-13 600
Bankkostnader	-4 581	-3 327
Övriga externa kostnader	-5 235	-16 143
Summa övriga externa kostnader	-1 176 290	-138 920

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-111 450	-111 450
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 150	-3 344
Sociala kostnader	-33 096	-32 842
Summa personalkostnader	-148 696	-147 636

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-1 146 886	-1 103 525
Avskrivning Markanläggningar	-8 125	-8 125
Avskrivning inventarier, verktyg och installationer	-26 069	-13 253
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 181 079	-1 124 903

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	4 080
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	4 080

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	138 195	24 249
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 468	243
Övriga ränteintäkter	4 234	2 178
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	143 897	26 670

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 041 013	-876 471
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 041 013	-876 471

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	63 357 956	63 357 956
Mark	1 035 000	1 035 000
Tillkommande utgifter		0
Markanläggning	162 500	162 500
	64 555 456	64 555 456
Omklassificering		
Låssystem	1 301 361	
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	65 856 817	64 555 456
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-23 086 042	-21 982 517
Markanläggningar	-146 250	-138 125
	-23 232 292	-22 120 642
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 146 886	-1 103 525
Årets avskrivning markanläggningar	-8 125	-8 125
	-1 155 011	-1 111 650
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-24 387 303	-23 232 292
Restvärde enligt plan vid årets slut	41 469 514	41 323 164
Varav		
Byggnader	40 426 389	40 271 914
Mark	1 035 000	1 035 000
Tillkommande utgifter		0
Markanläggningar	8 125	16 250
Taxeringsvärden		
Bostäder	145 000 000	145 000 000
Lokaler	1 703 000	1 703 000
Totalt taxeringsvärde	146 703 000	146 703 000
<i>varav byggnader</i>	<i>94 008 000</i>	<i>94 008 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>52 695 000</i>	<i>52 695 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	993 361	728 313
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier-Tvättmaskiner		265 048
Inventarier -Torktumlare	91 613	
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 084 974	993 361
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-741 566	-728 313
Årets avskrivningar		
Maskiner och inventarier-Tvättmaskiner	-17 671	-13 253
Inventarier -Torktumlare	-8 398	
	-26 069	-13 253
Akkumulerade avskrivningar		
Maskiner och inventarier	-767 635	-741 566
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-767 635	-741 566
Restvärde enligt plan vid årets slut	317 339	251 795
Varav		
Maskiner och inventarier	317 339	251 795

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början	1 252 885	1 117 501
Pågående ny- och ombyggnation	201 937	135 384
Omklassificering, låssystem, torktumlare, takinfästning	-1 438 948	
Vid årets slut	15 874	1 252 885

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Andra långfristiga fordringar	204 000	204 000
Summa andra långfristiga fordringar	204 000	204 000

Not 15 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Handkassa	1 150	0
Bankmedel	5 648 538	5 010 607
Transaktionskonto	1 502 550	1 364 575
Summa kassa och bank	7 152 237	6 375 182

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	33 262 743	33 591 203
Nästa års villkorsändring på långfristiga skulder till kreditinstitut	-28 074 212	-8 874 672
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-389 840	-389 840
Långfristig skuld vid årets slut	4 798 691	24 326 691

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,95%	2023-09-20	4 844 012,00	-4 823 552,00	20 460,00	0,00
NORDEA		2024-08-27	4 162 500,00	-4 112 500,00	50 000,00	0,00
NORDEA	3,77%	2024-11-27	0,00	4 112 500,00	0,00	4 112 500,00
NORDEA	3,34%	2025-06-18	19 680 000,00	0,00	205 000,00	19 475 000,00
NORDEA	0,95%	2025-09-17	4 904 691,00	0,00	53 000,00	4 851 691,00
NORDEA	4,20%	2025-09-22	0,00	4 823 552,00	0,00	4 823 552,00
Summa			33 591 203,00	0,00	328 460,00	33 262 743,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 389 840 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 559 360 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 31 314 543 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi tre (3) lån om 19 475 000 kr, 4 112 500 kr och 4 823 552 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 Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
Företagsinteckning	35 184 900	35 184 900

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Linus Rova

Inger Krekula

Markus Taaveniku

Paulina Rautio

Stefan Malmström

Ellen Lahti

Robin Lahti

Vår revisionsberättelse har lämnats

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor, KPMG AB

Inga-Lill Elenius
Förtroendevald revisor

