

Årsredovisning

RB BRF Gävlehus nr 3
Org nr: 785000-2085

2023-09-01 – 2024-08-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Gävlehus nr 3 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

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 Gävle Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-09-27. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1961-07-03 och nuvarande stadgar registrerades 2024-04-12.

Årets resultat är 20 kr. I resultatet ingår avskrivningar med 517 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 537 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Söder 75:5 och Söder 48:5. På fastigheterna finns 6 byggnader med 121 lägenheter samt 2 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1958. Fastigheternas adress är Södra Kansligatan 26-32, Sockerbruksgatan 54-56 och 61-63, Kålhagsgatan 9-11 samt Övre Åkargatan 60-62 i Gävle.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokskåp	7
1 rum och kök	20
2 rum och kök	14
3 rum och kök	48
4 rum och kök	24
5 rum och kök	8

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	6
Antal garage	25
Antal p-platser	21

Total tomtarea	5 242 m ²
Bostäder bostadsrätt	8 357 m ²
Lokaler bostadsrätt	477 m ²
Lokaler förråd	645 m ²
Lokaler	267 m ²
Garage	366 m ²

Årets taxeringsvärde	123 646 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	123 646 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m²
Skrädderi	70
Frisör	67

Intäkter från lokallhyror utgör ca 3,55 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Gävleborg. 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 453 tkr och planerat underhåll för 423 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt samt för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska avsättas till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer (investeringar).

Föreningen använder regelverket K3 vilket innebär att man tillämpar komponentavskrivning. Man bedömer då nyttjandeperioden (livslängden) för varje enskild komponent i byggnaden och skriver av dem enligt en fastställd avskrivningsplan.

Underhållet/utbytet av komponenterna kostnadsförs inte direkt utan skrivs AV och redovisas som ny/återinvesteringar. Avsättning till underhållsfonden sker i enlighet med underhållsplanen endast till den del som berör planerat underhåll PU, planerat underhåll (utbyten av mindre delar till lägre belopp eller komponenter som byts ut slumpartat eller delvis)

Föreningens underhållsplan uppdaterades i april 2024 och visar en evig genomsnittlig underhållskostnad på 1 856 tkr/år. Av detta är 462 tkr att betrakta som planerat underhåll och 1 394 tkr är att betrakta som återinvesteringar i komponenter. Den rekommenderade avsättningen till underhållsfonden med hänsyn taget till dagens fondsaldo är 338 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Målning trapphus och sophus	2017-2018
Tvättstugeutrustning	2018-2019
Tak	2018-2019
Grindöppnare	2019-2020
Låscylindrar	2019-2020
Tvättstugor	2020-2021
VVS kassetter, relining ventiler	2020-2021
Förrådsdörrar och väggar	2021-2022
Ventilationsrensning	2021-2022
Renovering lokaler	2022-2023
Källardörrar och förråd	2022-2023
Belysning/el garage	2022-2023

Årets utförda underhåll PU (i kr)

Beskrivning	Belopp
Målning källare, el lokaler, dörrar lokaler	176 598
Underhållsspolning	140 338
Byte mangel	32 515
Relining dagvattenledning	36 291
Huskropp utvändigt (cykelförråd, takbrunnar)	36 975

Föreningen har inte haft några kostnader för underhåll/utbyte av komponenter.

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Hjelm	Ordförande	2026
Jan Magnusson	Ledamot	2026
Henrik Jonsson	Sekreterare	2025
Christian Forslind	Ledamot	2025
Gunnel Svedlund	Ledamot	2026
Hanna Skytt	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt-Göran Lindqvist	Suppleant	2026
Cecilia Gyllner	Suppleant	2026
Mikael Westergren	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sanna Lindqvist, BOREV Revision AB	Extern revisor	2025
Ralph Norgren	Förtroendev. revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kjell Bengtsson	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Clasenius	2025
Monica Karlsson	2025
Margareta Jansson	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året övergått från det redovisningsmässiga regelverket K2 till K3. I samband med detta görs en omklassificering av fastigheten där byggnaden delas upp i olika komponenter. Vid själva övergången från K2 till K3 viktas det bokförda värdet i fastigheten och fördelas på komponenterna utifrån en andel baserat på dess återanskaffningsvärde. Istället för att skriva av hela fastigheten på 120 år skrivs nu varje enskild komponent av efter en mer verklig livslängd. För mer info se avsnittet om underhållsplan på sid 4.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 167 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 164 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-10-01 då avgifterna höjdes med 8 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja värmeavgiften med 30 % från och med 2025-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	5 738	5 375	5 225	5 241	5 302
Resultat efter finansiella poster*	20	5	-464	-933	1 308
Soliditet %*	47	46	43	49	52
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	90	80	91	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	606	570	551	551	549
Energikostnad kr/kvm*	194	177	169	155	151
Sparande kr/kvm*	95	121	64	128	175
Skuldsättning kr/kvm*	645	645	645	645	645
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	739	739	739	739	739
Räntekänslighet %*	1,2	1,3	1,3	1,3	1,3

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 för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter 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 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	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	338 821	0	0	4 213 254	2 429 082	5 195
Disposition enl. årsstämmobeslut					5 195	-5 195
Reservering underhållsfond				338 000	-338 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-422 717	422 717	
Årets resultat						20 102
Vid årets slut	338 821	0	0	4 128 537	2 518 994	20 102

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 434 277
Årets resultat	20 102
Årets fondreservering enligt stadgarna	-338 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	422 717
Summa	2 539 097

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **2 539 097**

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	5 738 276	5 374 727
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 814	216 024
Summa rörelseintäkter		5 767 090	5 590 751
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 372 839	-4 458 741
Övriga externa kostnader	Not 5	-528 635	-435 491
Personalkostnader	Not 6	-199 413	-176 449
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-516 704	-405 414
Summa rörelsekostnader		-5 617 592	-5 476 095
Rörelseresultat		149 498	114 656
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	180
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	41 366	23 130
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-170 762	-132 771
Summa finansiella poster		-129 396	-109 461
Resultat efter finansiella poster		20 102	5 195
Årets resultat		20 102	5 195

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	10 122 836	10 457 387
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	2 072 208	2 202 823
Summa materiella anläggningstillgångar		12 195 044	12 660 210
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	9 000	9 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 000	9 000
Summa anläggningstillgångar		12 204 044	12 669 210
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	10	10
Övriga fordringar	Not 15	1 383	1 310
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	256 482	213 000
Summa kortfristiga fordringar		257 875	214 320
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 434 830	2 242 992
Summa kassa och bank		2 434 830	2 242 992
Summa omsättningstillgångar		2 692 705	2 457 312
Summa tillgångar		14 896 749	15 126 522

Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	338 821	338 821	
Fond för yttre underhåll	4 128 537	4 213 254	
Summa bundet eget kapital	4 467 358	4 552 075	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	2 518 994	2 429 082	
Årets resultat	20 102	5 195	
Summa fritt eget kapital	2 539 097	2 434 277	
Summa eget kapital	7 006 455	6 986 353	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	2 025 000	6 525 000
Summa långfristiga skulder		2 025 000	6 525 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 500 000	0
Leverantörsskulder	Not 19	250 830	487 978
Skatteskulder	Not 20	58 498	116 512
Övriga skulder	Not 21	232 376	246 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	823 590	764 405
Summa kortfristiga skulder		5 865 294	1 615 169
Summa eget kapital och skulder		14 896 749	15 126 522

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	149 498	114 656
Avskrivningar	516 704	405 414
	666 202	520 070
Erhållen ränta	21 803	15 115
Erlagd ränta	-171 134	-119 337
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	516 871	415 847
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-23 992	641 105
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-249 503	-1 157 650
Kassaflöde från den löpande verksamheten	243 376	-100 698
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	-51 538	-1 299 788
Investeringar i pågående byggnation		847 881
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-51 538	-451 907
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	191 838	-552 605
Likvida medel vid årets början	2 242 992	2 795 596
Likvida medel vid årets slut	2 434 830	2 242 992
Kassa och Bank BR	2 434 830	2 242 992

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.

Det här är första året föreningen redovisar enligt regelverket K3, tidigare har regelverket K2 tillämpats. Jämförelsetalen för 2022-2023 har inte räknats om.

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	20-120
Installationer	Linjär	10-20
Markansläggningar	Linjär	10

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*	4 185 480	3 868 811
Årsavgifter, lokaler	295 274	272 923
Hyror, lokaler	203 701	241 318
Hyror, garage	134 835	118 392
Hyror, p-platser	54 900	46 964
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-8 626	-65 769
Rabatter	-4 084	0
Bränsleavgifter, bostäder**	751 192	762 524
Elavgifter**	125 604	129 564
Summa nettoomsättning	5 738 276	5 374 727

*I årsavgifter, bostäder ingår vatten el, förråd och bredband.

** Avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga lokalintäkter	350	0
Övriga ersättningar	28 464	35 149
Erhållna statliga bidrag	0	169 993
Övriga rörelseintäkter	0	10 882
Summa övriga rörelseintäkter	28 814	216 024

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Underhåll	-422 717	-811 262
Reparationer	-452 642	-359 557
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-282 060	-277 140
Försäkringspremier	-136 360	-116 978
Kabel- och digital-TV	-322 496	-412 691
Återbäring från Riksbyggen	600	5 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-18 847	-39 724
Serviceavtal	-100 564	-92 654
Obligatoriska besiktningar	-6 881	-7 754
Snö- och halkbekämpning	-153 001	-67 969
Statuskontroll	0	-31 750
Förbrukningsinventarier	-206 076	-15 287
Fordons- och maskinkostnader	-556	0
Vatten	-427 630	-365 324
Fastighetsel	-557 568	-548 122
Uppvärmning	-980 585	-881 245
Sophantering och återvinning	-210 538	-258 651
Förvaltningsarvode drift	-94 920	-177 634
Summa driftskostnader	-4 372 839	-4 458 741

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-304 038	-291 662
IT-kostnader	-20 676	-16 865
Arvode, yrkesrevisor	-18 250	-18 404
Övriga förvaltningskostnader	-33 403	-17 481
Kreditupplysningar	-4 875	-3 755
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-23 157	-24 014
Kontorsmateriel	-230	-1 814
Telefon och porto	-12 489	-9 919
Medlems- och föreningsavgifter	-9 000	-9 000
Bankkostnader	-6 231	-6 115
Övriga externa kostnader	-96 288	-36 463
Summa övriga externa kostnader	-528 635	-435 491

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Lön till kollektivanställda	-14 401	0
Styrelsearvoden	-109 765	-101 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-52 072	-58 479
Pensionskostnader	-615	0
Sociala kostnader	-22 562	-16 770
Summa personalkostnader	-199 413	-176 449

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

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-287 318	-209 642
Avskrivning Markanläggningar	-47 233	-43 600
Avskrivning Installationer	-182 153	-152 172
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-516 704	-405 414

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	180
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	180

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	736	7 814
Ränteintäkter från likviditetsplacering (SBAB)	40 377	15 193
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	219	72
Övriga ränteintäkter	34	51
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	41 366	23 130

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-168 960	-132 525
Övriga räntekostnader	-1 802	-246
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-170 762	-132 771

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	28 009 967	28 009 967
Mark	567 000	567 000
Markanläggning	435 999	435 999
	29 012 966	29 012 966
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	29 012 966	29 012 966
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-18 209 280	-17 999 637
Markanläggningar	-346 299	-302 700
	-18 555 579	-18 302 337
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-287 318	-209 642
Årets avskrivning markanläggningar	-47 233	-43 600
	-334 551	-253 242
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-18 890 130	-18 555 579
Restvärde enligt plan vid årets slut	10 122 836	10 457 378
Varav		
Byggnader	9 513 370	9 800 678
Mark	567 000	567 000
Markanläggningar	42 466	89 700
Taxeringsvärden		
Bostäder	115 000 000	115 000 000
Lokaler	8 646 000	8 646 000
Totalt taxeringsvärde	123 646 000	123 646 000
<i>varav byggnader</i>	<i>82 130 000</i>	<i>82 130 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>41 516 000</i>	<i>41 516 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	274 458	274 458
Installationer	3 734 499	2 434 711
	4 008 957	2 709 169
Årets anskaffningar		
Installationer (övervakningskameror)	51 538	1 299 788
	51 538	1 299 788
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 060 495	4 008 957
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-274 458	-274 458
Installationer	-1 531 675	-1 379 504
	-1 806 133	-1 653 962
Årets avskrivningar		
Installationer	-182 153	-152 172
	-182 153	-152 172
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-274 458	-274 458
Installationer	-1 713 829	-1 531 675
	-1 988 287	-1 806 133
Restvärde enligt plan vid årets slut	2 072 208	2 202 823
Varav		
Installationer	2 072 208	2 202 823

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Andra långfristiga fordringar	9 000	9 000
Summa andra långfristiga fordringar	9 000	9 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	10	10
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	10	10

Not 15 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	1 383	1 310
Summa övriga fordringar	1 383	1 310

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	27 759	8 196
Förutbetalda försäkringspremier	47 949	40 462
Förutbetalt förvaltningsarvode	102 597	98 842
Förutbetald kabel-tv-avgift	26 673	26 673
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 825	1 825
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 679	37 002
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	256 482	213 000

Not 17 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel (SBAB)	1 120 824	800 009
Transaktionskonto (Swedbank)	1 314 007	1 442 982
Summa kassa och bank	2 434 830	2 242 992

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	6 525 000	6 525 000
Nästa års omsättning på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 500 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	2 025 000	6 525 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,56%	3-mån rörlig	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
SWEDBANK	1,99%	2025-05-23	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
SWEDBANK	1,03%	2025-12-22	2 025 000,00	0,00	0,00	2 025 000,00
Summa			6 525 000,00	0,00	0,00	6 525 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas lån om 4 500 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	208 909	477 374
Ej reskontraförda leverantörsskulder	41 921	10 604
Summa leverantörsskulder	250 830	487 978

Not 20 Skatteskulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skatteskulder	58 498	116 512
Summa skatteskulder	58 498	116 512

Not 21 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	231 090	246 275
Skuld sociala avgifter och skatter	1 286	0
Summa övriga skulder	232 376	246 275

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	27 393	35 017
Upplupna räntekostnader	28 603	28 975
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	29 701	3 775
Upplupna elkostnader	28 544	33 613
Upplupna vattenavgifter	36 236	30 454
Upplupna värmekostnader	31 188	31 365
Upplupna kostnader för renhållning	18 545	34 206
Upplupna revisionsarvoden	11 922	10 250
Upplupna styrelsearvoden	106 565	101 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 750	49 626
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	486 144	405 924
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	823 590	764 405

Not Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	7 560 000	7 560 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 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

Jonas Hjelm

Jan Magnusson

Henrik Jonsson

Christian Forslind

Gunnel Svedlund

Hanna Skytt

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Borev Revision AB

Sanna Lindqvist
Revisor

Ralph Norgren
Förtroendevald revisor

