

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen bostadsrättsförening
Växjöhus nr 10
Org.nr: 716403-7546

Obs! Spara din årsredovisning. Du kan behöva den i kontakt med din bank eller vid försäljning.



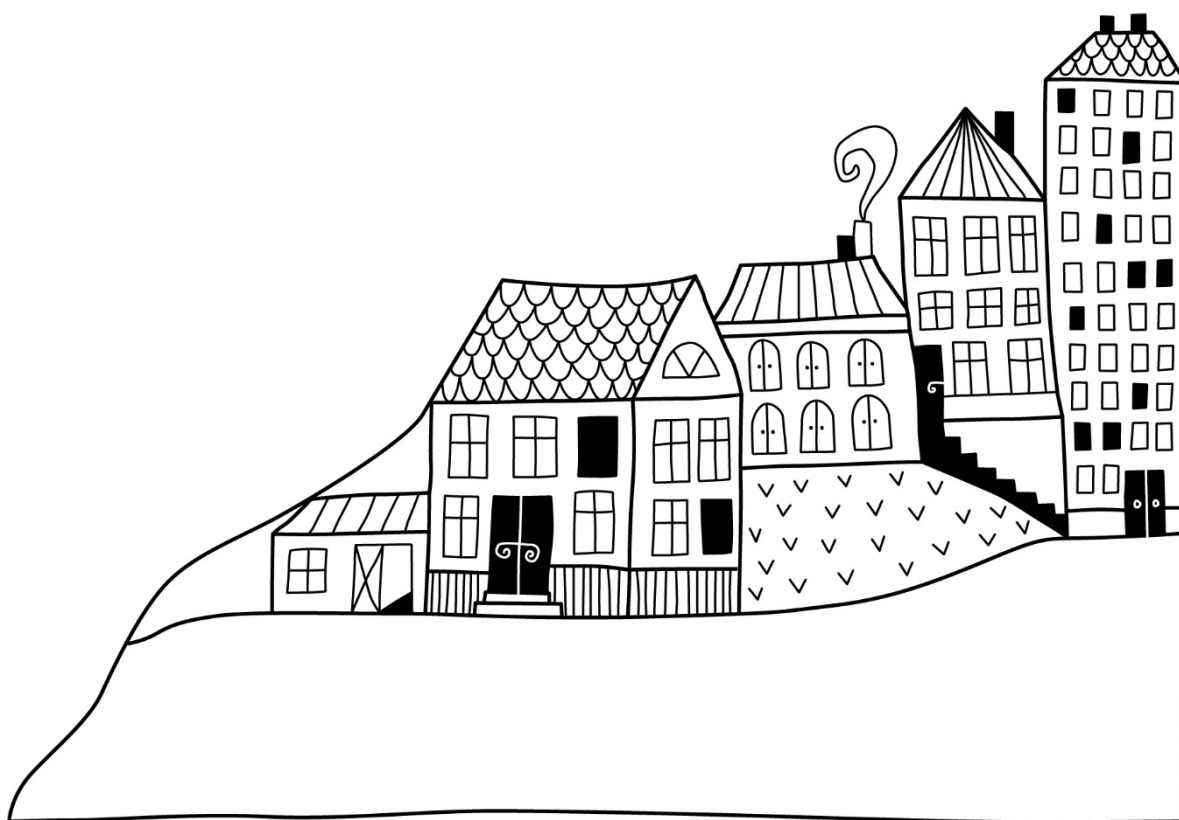


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	11
Balansräkning.....	12
Kassaflödesanalys.....	14
Noter.....	15

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Växjöhus nr 10 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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 1981-09-10. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-03-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02.

Föreningen har sitt säte i Växjö kommun.

Årets resultat är 300 tkr lägre än föregående år. Jämfört med föregående år har uppvärmningskostnaderna ökat med nästan 100 tkr. Föreningen har ett pågående försäkringsärendet som har belastat bokslutsåret. Ärendet är inte avslutat.

Föreningens intäkter är något högre än föregående år. Kostnaden för sophantering har gått upp något medan kostnaden för fastighetsel har sjunkit. Vattenkostnaden har minskat något jämfört med föregående år. Räntekostnaderna har stigit med cirka 45 tkr. Årets resultat jämfört med budget är, före avsättning till underhållsfond, 106 tkr sämre och efter avsättning till underhållsfond 424 tkr sämre.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning efter avsättning till underhållsfond.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 434 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 774 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trillan 2 i Växjö Kommun. På fastigheten finns 7 byggnader med 46 lägenheter samt 2 kvartershus innehållande samlingslokal, skyddsrum och tvättstuga. Vidare finns på tomten 46 kallgarage och 29 p-platser. Fastighetens adress är Allmogevägen 12-104 i Växjö.

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



Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
13	17	8	8	46

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
1	46	29

Total tomtarea	16 996 m ²
Total bostadsarea	4 341 m ²
Total lokalarea	295 m ²

Årets taxeringsvärde	56 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	56 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Småland. 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Kabel-tv	Tele 2 Sverige AB
Fastighetsförsäkring	Folksam
El (förbrukning)	Luleå Energi
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Fastighetsutveckling	Riksbyggen
Återvinning	Suez Recycling AB
El (nät)	VEAB
Fjärrvärme	VEAB
Vatten	Växjö kommun
Sophantering	SSAM AB
Service tvättutrustning	AK Kyl och Tvätt

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 612 tkr och planerat underhåll för 307 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades under 2024 och visar på ett underhållsbehov på 35 048 tkr de närmaste 30 åren eller 1 168 tkr/år (252 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 188 kr/m². Denna avsättning ligger dock i nivå med den 30-åriga underhållsplanens rekommenderade avsättning då hänsyn tagits till redan avsatta medel. För kvartershuset Tre Trillor underhållsbehov ska fördelningen av kostnader ske efter fördelningsnycklar mellan Brf Trillan 1 (51%), Brf Växjöhus nr 10 (21%) och Brf Växjöhus nr 12 (28%), vilket förklarar att avsättningen är lägre än vad som framgår av underhållsplanen.

Föreningens underhållsfond uppgick vid bokföringsårets ingång totalt till 6 814 tkr. Avsättning har skett enligt budget för 2023/2024 med 870 tkr. Under året har 307 tkr tagits i anspråk av underhållsfonden. Vid bokföringsårets slut uppgick underhållsfonden totalt till 7 376 tkr.

Styrelsen avvaktar besked om krav på övergång till K3-regelverk. Blir detta aktuellt kommer avsättningar till underhållsfonden att justeras efter de nya förutsättningarna.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Målning	2007	Fasadmålning
Undercentral	2009	Byte värmeväxlare
Installation	2009	Installation jordfelsbrytare
Utemiljö	2009	Dränering av gräsytor
Tvättstugeutrustning	2010	Byte av tumlare
Fasad	2010	Byte av hängrännor
Utemiljö	2010	Plattläggning
Tvättstugeutrustning	2011	Byte av tvättmaskin PT 31060SI
Garageportar	2011	Byte av garageportar
Fasad	2012	Byte av fasadtegelstenar
Tvättstugeutrustning	2012	Byte av tvättmaskin
Låssystem	2014	Byte av lås
Tvättstugeutrustning	2014	Byte av mangel
Utemiljö	2014	Förbättring yttre miljön
Målning	2014	Dörrar
Markinventarier	2014	Stängsel/staket
Tvättstugeutrustning	2015	Nya torkskåp (2 st)
Huskropp utvändigt	2016	Lagning av fasad
Markytor	2016	Kompost 3-Trillor
Innemiljö	2016/2017	Ventilation Renovering soprum, pardörrar Tre Trillor och installationer
Gemensamma utrymmen	2017/2018	Tegellagning
Huskropp utvändigt	2018/2019	Markytor
Underhåll	2018/2019	Taktvätt och behandling
Huskropp utvändigt	2019/2020	Byte av ytterbelysning
Markytor	2019/2020	Kvarterslokal Tre Trillor utvändigt målning o renovering golv
Gemensamma utrymmen	2020-2021	Tvättstuga, tvättmaskin o ventilationsaggregat
Gemensamma utrymmen	2020-2021	Målning fönster, fönsterbleck och vindskivor
Huskropp utvändigt	2020-2021	Lagning tegelfasader och sockel samt ÅTA målning/panelbyte
Huskropp utvändigt	2021-2022	Garagelänga åtgärder
Markytor	2021-2022	Åtgärder vindar, montering av landgångar
Huskropp gemensamma utrymmen	2023	Byte av tvättmaskin
Tvättstugeutrustning	2023	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte av stängningsventiler	307 371

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Garage	2025	Styrelsen planerar att se över mellanväggar i garagen
Skalskydd	2025	Styrelsen planerar översyn av skalskyddet

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Shirley Corter	Ordförande	2025
Pehr Sundblad	Vice ordförande	2025
Micael Jönsson	Sekreterare	2024
Tobias Engen	Ledamot	2025
Jeannette Engvall	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter

	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Caroline Jönsson	Suppleant	2025
Lennart Sjöshult	Suppleant	2025
Mattias Kronstedt	Suppleant	2024
Caroline Nyd	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde AB, Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	2024
Björn Brisére	Förtroendevald revisor	2024
Markus Kiminkinen	Revisorsuppleant	2024

Valberedning

		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Susanne Werner	Sammanställande	2024
Tomas Bolmgren		2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har tagit hjälp av Kronofogdemyndigheten för att sälja en av föreningens lägenheter. Innehavaren av lägenheten har en skuld till föreningen på cirka 78 tkr. Eftersom osäkerhet föreligger om en försäljning kommer att inbringa några pengar till föreningen har fordringen hanterats som en befarad kundförlust i årets resultaträkning.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 59 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 60 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2024-01-01 då den höjdes med 2,5%. Innan dess höjdes årsavgiften 2023-07-01 med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3% från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 736 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 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

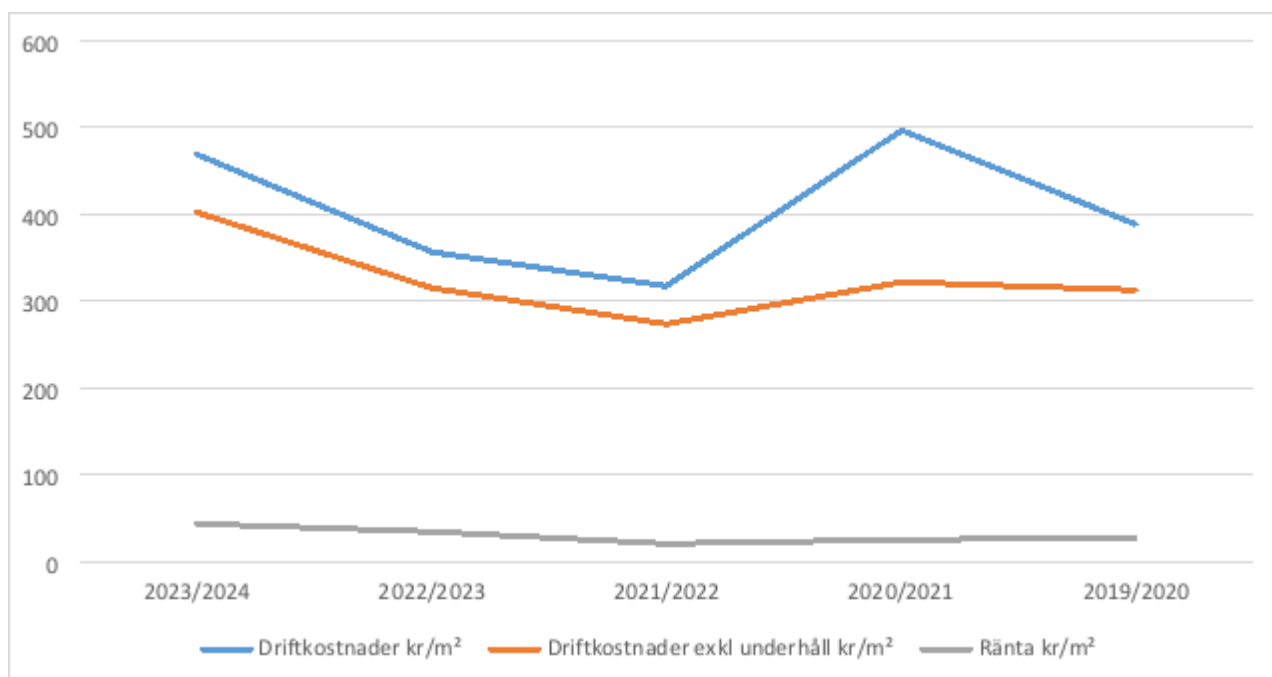


Flerårsöversikt

Resultat och ställning – 5-årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	3 233	3 046	2 905	2 845	2 804
Resultat efter finansiella poster*	340	640	753	-177	236
Årets resultat	340	640	753	-177	236
Resultat exkl avskrivningar	774	1 074	1 187	257	670
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-96	274	387	-543	-130
Balansomslutning	13 686	14 335	14 690	15 725	16 526
Soliditet %*	59	54	49	41	40
Likviditet %	85	69	33	89	192
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	94	95	96	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	670	629	611	598	590
Driftkostnader kr/kvm	468	355	318	496	389
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	402	315	272	322	312
Energikostnad kr/kvm*	120	108	104	111	104
Sparande kr/kvm*	233	272	302	229	221
Ränta kr/kvm	43	34	21	24	27
Skuldsättning kr/kvm*	970	1 200	1 403	1 811	1 889
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	970	1 200	1 403	1 811	1 889
Räntekänslighet %*	1,4	1,9	2,3	3,0	3,2

* 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	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	668 008	6 813 518	-320 726	639 967
Disposition enl. årsstämmobeslut			639 967	-639 967
Reservering underhållsfond		870 000	-870 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-307 371	307 371	
Årets resultat				339 846
Vid årets slut	668 008	7 376 147	-243 388	339 846

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	319 241
Årets resultat	339 846
Årets fondreservering enligt stadgarna	-870 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	307 371
Summa	96 459

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	96 459
--	---------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 233 246	3 046 293
Övriga rörelseintäkter	Not 3	220 669	45 665
Summa rörelseintäkter		3 453 915	3 091 959
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 170 521	-1 647 672
Övriga externa kostnader	Not 5	-235 650	-133 835
Personalkostnader	Not 6	-98 479	-99 026
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-434 296	-434 296
Summa rörelsekostnader		-2 938 946	-2 314 829
Rörelseresultat		514 969	777 130
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 380
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	24 798	17 644
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-199 921	-156 187
Summa finansiella poster		-175 123	-137 163
Resultat efter finansiella poster		339 846	639 967
Årets resultat		339 846	639 967



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	11 839 223	12 273 519
Summa materiella anläggningstillgångar		11 839 223	12 273 519
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	69 000	69 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		69 000	69 000
Summa anläggningstillgångar		11 908 223	12 342 519
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	115 892	11 118
Övriga fordringar	Not 14	470	424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	229 015	200 789
Summa kortfristiga fordringar		345 377	212 331
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 432 388	1 779 906
Summa kassa och bank		1 432 388	1 779 906
Summa omsättningstillgångar		1 777 765	1 992 236
Summa tillgångar		13 685 988	14 334 755



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		668 008	668 008
Fond för yttre underhåll		7 376 147	6 813 518
Summa bundet eget kapital		8 044 155	7 481 526
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-243 387	-320 726
Årets resultat		339 846	639 967
Summa fritt eget kapital		96 459	319 241
Summa eget kapital		8 140 614	7 800 768
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 150 000	3 650 000
Summa långfristiga skulder		3 150 000	3 650 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	1 348 000	1 911 000
Leverantörsskulder	Not 18	118 516	95 235
Skatteskulder	Not 19	7 308	5 422
Övriga skulder	Not 20	498 465	510 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	423 084	361 478
Summa kortfristiga skulder		2 095 374	2 883 987
Summa eget kapital och skulder		13 685 988	14 334 755



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	514 969	777 130
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	434 296	434 296
	949 265	1 211 426
Erhållen ränta	19 872	13 764
Erlagd ränta	-196 586	-156 451
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	772 551	1 068 739
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-128 120	63 586
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	71 051	-50 155
Kassaflöde från den löpande verksamheten	715 482	1 082 170
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 063 000	-944 765
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 063 000	-944 765
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-347 518	137 405
Likvida medel vid årets början	1 779 906	1 642 500
Likvida medel vid årets slut	1 432 388	1 779 906
Kassa och Bank BR	1 432 388	1 779 906

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	65
Standardförbättringar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 194 730	3 004 932
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-87 639	-87 639
Hyror, garage	110 400	110 400
Hyror, p-platser	15 755	18 600
Summa nettoomsättning	3 233 246	3 046 293

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga lokalintäkter	7 704	4 714
Övriga ersättningar	3 509	9 778
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-6
Erhållna statliga bidrag (elstöd år 2023)	0	30 279
Övriga rörelseintäkter	960	900
Försäkringsersättningar	208 496	0
Summa övriga rörelseintäkter	220 669	45 665

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-307 371	-187 683
Reparationer (i år framför allt försäkringsskada)	-612 117	-258 648
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-74 980	-72 681
Försäkringspremier	-65 655	-56 488
Kabel- och digital-TV	-87 275	-86 982
Återbäring från Riksbyggen	400	4 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 702	-3 777
Obligatoriska besiktningar (fg år OVK)	0	-51 425
Snö- och halkbekämpning	-75 542	-43 289
Drift och förbrukning, övrigt	-2 625	0
Förbrukningsinventarier (fg år hjärtstartare)	-4 652	-31 919
Fordons- och maskinkostnader	-1 286	0
Vatten	-122 854	-130 951
Fastighetsel	-53 826	-89 384
Uppvärmning	-378 493	-282 333
Sophantering och återvinning	-94 211	-77 575
Förvaltningsarvode drift	-285 333	-278 736
Summa driftskostnader	-2 170 521	-1 647 672



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-95 655	-91 528
IT-kostnader	-1 500	-1 500
Arvode, yrkesrevisorer	-11 849	-15 677
Övriga förvaltningskostnader	-1 470	-174
Kreditupplysningar	-31 903	-2 459
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 082	-7 844
Representation (utlägg)	-279	0
Kontorsmateriel	-3 819	-3 819
Befarade förluster hyror/avgifter	-77 791	-20
Medlems- och föreningsavgifter	-2 070	-2 070
Konsultarvoden	-2 125	-6 544
Bankkostnader	-3 108	-2 200
Summa övriga externa kostnader	-235 650	-133 835

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-20 000	-20 000
Sammanträdesarvoden	-46 800	-44 100
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 500	-8 860
Övriga kostnadsersättningar	-250	0
Övriga personalkostnader	0	-4 751
Sociala kostnader	-22 929	-21 315
Summa personalkostnader	-98 479	-99 026

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-432 171	-432 171
Avskrivningar tillkommande utgifter	-2 125	-2 125
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-434 296	-434 296

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Utdelning på andelar i Riksbyggens intresseförening (ingen utdelning i år)	0	1 380
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 380

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton (Swedbank)	0	5 855
Ränteintäkter från likviditetsplacering (SBAB)	24 752	11 039
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	715
Övriga ränteintäkter	46	34
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	24 798	17 644

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-199 921	-156 185
Övriga räntekostnader	0	-2
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-199 921	-156 187

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	21 608 534	21 608 534
Mark	786 469	786 469
Tillkommande utgifter	42 500	42 500
	22 437 503	22 437 503
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 437 503	22 437 503

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-10 132 110	-9 699 939
Tillkommande utgifter	-31 875	-29 750
	-10 163 985	-9 729 689

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-432 171	-432 171
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-2 125	-2 125
	-434 296	-434 296

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-10 598 281	-10 163 985
--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

11 839 223	12 273 519
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	11 044 254	11 476 425
Mark	786 469	786 469
Tillkommande utgifter	8 500	10 625

Taxeringsvärden

Bostäder	56 000 000	56 000 000
Totalt taxeringsvärde	56 000 000	56 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>41 000 000</i>	<i>41 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>15 000 000</i>	<i>15 000 000</i>

Not 12 Andelar i intresseföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Andelar i Riksbyggens intresseförening	69 000	69 000
Summa andelar i intresseföretag	69 000	69 000

Not 13 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	77 791	11 118
Kundfordringar RBF Växjöhus nr 12	38 101	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	115 892	11 118

Not 14 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	470	424
Summa övriga fordringar	470	424

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	12 954	8 028
Förutbetalda försäkringspremier	35 812	29 843
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 570	21 769
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	125	125
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	158 554	141 023
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	229 015	200 789

Not 16 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	751 878	732 649
Transaktionskonto	680 509	1 047 257
Summa kassa och bank	1 432 388	1 779 906

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	4 498 000	5 561 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-500 000	-331 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-848 000	-1 580 000
Långfristig skuld vid årets slut	3 150 000	3 650 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	4,19%	2023-11-15	1 711 000,00	-946 250,00	764 750,00	0,00
SBAB	4,75%	2024-08-15	0,00	946 250,00	98 250,00	848 000,00
SBAB	4,19%	2026-09-10	3 850 000,00	0,00	200 000,00	3 650 000,00
Summa			5 561 000,00	0,00	1 063 000,00	4 498 000,00

* Räntesatser per 2024-06-30

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBAB:s lån om 848 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	118 516	95 235
Summa leverantörsskulder	118 516	95 235

Not 19 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	7 308	5 422
Summa skatteskulder	7 308	5 422

Not 20 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	478 179	497 033
Skuld sociala avgifter och skatter	20 286	13 820
Summa övriga skulder	498 465	510 853

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	4 516	9 568
Upplupna räntekostnader	6 786	3 451
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	2 744
Upplupna elkostnader	7 457	7 859
Upplupna värmekostnader	43 993	28 720
Upplupna kostnader för renhållning	3 192	2 144
Upplupna revisionsarvoden	9 750	13 175
Upplupna styrelsearvoden	13 374	34 110
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	77 816	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	255 201	259 707
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	423 084	361 478

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	22 245 000	22 245 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Shirley Corter

Micael Jönsson

Tobias Engen

Pehr Sundblad

Jeannette Engvall

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Björn Brisére
Förtroendevald revisor

Revisorscentrum i Skövde AB
Anders Karlsson, auktoriserad revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557531745695

Dokument

211310 Växjöhus 10 årsredovisning 230701-240630
Huvuddokument
25 sidor
Startades 2024-11-14 13:25:10 CET (+0100) av Lena
Artursson (LA)
Färdigställt 2024-11-20 08:55:44 CET (+0100)

Initierare

Lena Artursson (LA)
Riksbyggen
lena.artursson@riksbyggen.se

Signerare

Shirley Corter (SC)
shirley.magnusson-corter@vaxjo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SHIRLEY MAGNUSSON CORTER"
Signerade 2024-11-14 13:31:37 CET (+0100)

Micael Jönsson (MJ)
micael.jonsson71@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MICAEL JÖNSSON"
Signerade 2024-11-14 17:33:01 CET (+0100)

Tobias Engen (TE)
engen.tobias@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tobias Karl Emanuel Engen"
Signerade 2024-11-17 12:49:43 CET (+0100)

Pehr Sundblad (PS)
pehr.sundblad@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pehr
Sundblad"
Signerade 2024-11-16 09:11:08 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531745695

Jeannette Engvall (JE)

Jeannette.EngvallMardh@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jeannette Ingrid Margareta Engvall"

Signerade 2024-11-14 13:39:06 CET (+0100)

Björn Brisere (BB)

bjorn.brisere@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BJÖRN BRISÉRE"

Signerade 2024-11-14 13:57:29 CET (+0100)

Anders Karlsson (AK)

anders@revisorscentrum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS LENNART KARLSSON"

Signerade 2024-11-20 08:55:44 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>

