

Årsredovisning

RBF Cederträdet
Org nr: 762500-1255

2024-01-01 – 2024-12-31





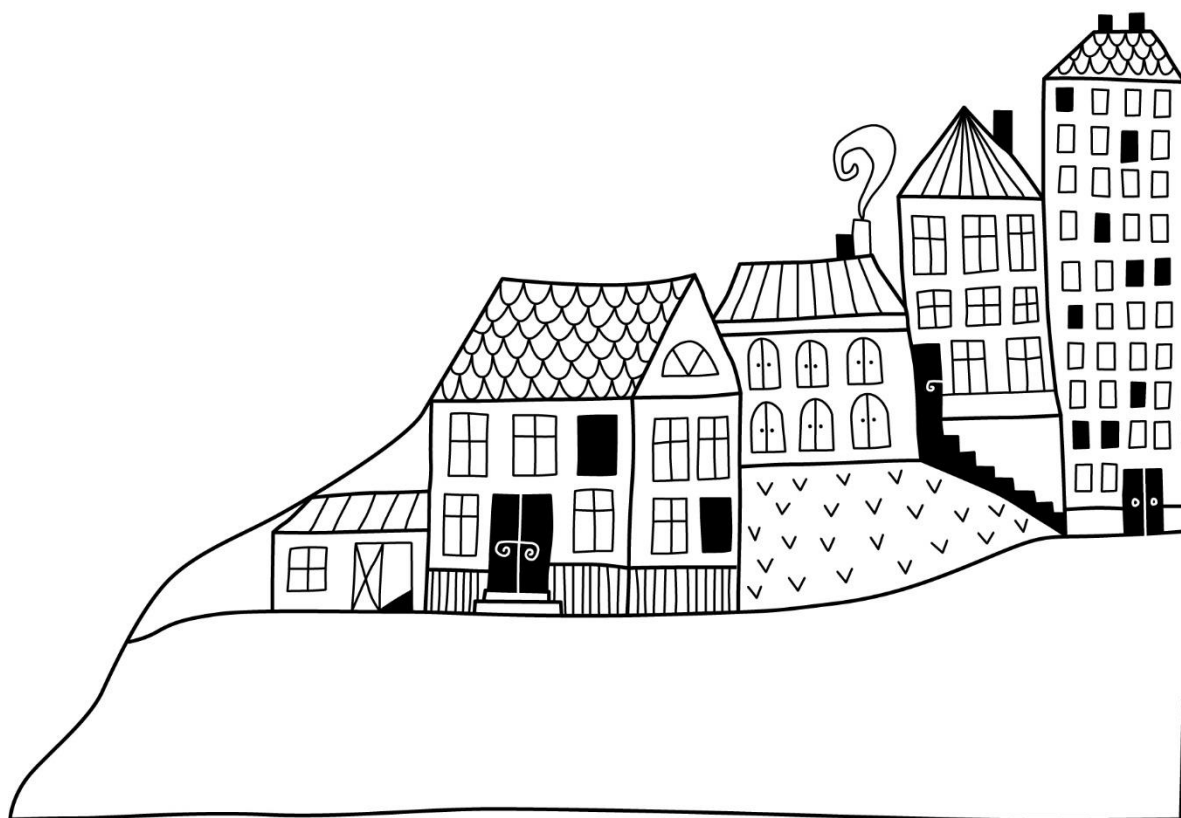
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Cederträdet 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 har sitt säte i Vänersborgs kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 3 991 463 kr.

Årets resultat (616 tkr) är lägre än föregående år (1 463 tkr). Det beror främst på högre räntekostnader och ökade avskrivningar. Trots ett sämre resultat än fg. år så är föreningens resultat tillfredställande.

Kassalikviditet har under året förändrats från 93% till 53%.

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 222% till 291%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 552 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 168 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Cedern 24 Vänersborgs kommun. På fastigheten finns två byggnader med 104 lägenheter samt 16 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1967-68. Fastigheternas adress är Kronogatan 46-48 i Vänersborg.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

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

Föreningen är momsregistrerad för garageplatser och p-platser som hyrs ut till externa hyresgäster samt för IMD.

Lägenhetsfördelning

1 rum o kokvrå	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
8	8	22	50	2	14

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser	Miljöhus
16	91	11	1

Total tomtarea 6 921 m²

Total bostadsarea 7 880 m²

Total lokalarea 504 m²

Årets taxeringsvärde 84 496 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 84 496 000 kr

Riksbyggens kontor i Uddevalla har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Bohus-Älvsborg. 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:

Leverantör	Avtal
Fastighetsförvaltning	Riksbyggen
Hissar	Curator
Kabel-TV, telefoni och bredband	Telia
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fågelavtal	Anticimex
Elavtal	Vattenfall/Bixia
Fjärrvärme	Vattenfall

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 288 tkr och planerat underhåll för 44 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast hösten 2024 och visar på ett underhållsbehov på 6 126 tkr för de närmaste trettio åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 168 tkr enligt 30-årig underhållsplan. Behållningen idag täcker de närmaste 30 åren.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stam- och badrumsrenovering	2007	Ersatt komponent
Underhåll markytor, kantsten och plantering	2014	Underhåll
Byte av DUC-Värmecentral	2014	Underhåll
Värmeväxlar	2014	Underhåll
Byte av fönster och fönsterdörrar	2014-2015	Ersatt komponent
Ny belysning i garage	2015	Underhåll
Målning miljöhus	2015	Underhåll
Byte lgh-dörr samt nytt låssystem	2017	603 tkr har aktiverats
Byte frånluftsystem i garaget	2017	Underhåll
Belysning tvättstugor	2017	Underhåll
Hissbyte, etapp 1	2018	2 835 tkr har aktiverats
Hissbyte, etapp 2	2019	2 835 tkr har aktiverats
Dörrbyte, styrelserum	2020	Underhåll
Garageventilation	2021	20% underhåll, 80% aktiverat
Rensning av ventilationskanalerna	2022	Underhåll
Entrépartier	2022	Aktiverats
Rivning övre del skorsten	2023	
Underhåll garageportar	2023	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installationer, armatur, garagenycklar	33 971
Garage och p-platser, täckplåt	9 960

Planerat underhåll

	År
Fläktar	2025
Värmepump	2025
Luftavfuktare	2026
Målning vägg	2026
Tvättmaskin	2026



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Olov Lönqvist	Ordförande	2025
Anita Svahn	Sekreterare	2026
Göran Darefelt	Vice ordförande	2026
Anita Wahlqvist	Ledamot	2025
Anders Lindqvist	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christina Ivarsson	Suppleant	2026
Thore Sahlin	Suppleant	2026
Victor Ferraz	Suppleant	2025
Jessica Hansson	Suppleant	2025
	Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
RevisorsCentrum i Skövde AB, Petra Weiler	Auktoriserad revisor	2025
Björn Hård af Segerstad	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Nilsson	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anne Legnehed	2025
Birgitta Gelang	2025
Gudrun Johansson	2025

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 138 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 137 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 Januari 2024 då avgifterna höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att inte höja årsavgiften. Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 787 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 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 11 st.)



Flerårsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	7 223	7 050	6 854	6 770	6 776
Resultat efter finansiella poster*	616	1 463	1 795	1 442	1 815
Soliditet %*	39	37	38	34	32
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	92	92	93	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	858	842	805	795	797
Energikostnad kr/kvm*	203	198	183	183	167
Sparande kr/kvm*	264	346	361	342	354
Skuldsättning kr/kvm*	3 381	3 466	3 124	3 196	3 267
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 597	3 688	3 324	3 400	3 476
Räntekänslighet %*	4,2	4,4	4,1	4,3	4,4

* 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.

Kassalikviditet Kassalikviditet anger föreningens betalningsförmåga på kort sikt. Det beräknas genom att omsättningstillgångar (inkl. kortfristiga lån) divideras med kortfristiga skulder

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	924 962	7 795 064	7 808 365	1 462 917
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 462 917	-1 462 917
Reservering underhållsfond		168 000	-168 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-43 931	43 931	
Årets resultat				616 208
Vid årets slut	924 962	7 919 133	9 147 213	616 208

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	9 271 282
Årets resultat	616 208
Årets fondreservering enligt stadgarna	-168 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	43 931
Summa	9 763 421

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **9 763 421**

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	7 222 992	7 050 478
Övriga rörelseintäkter	Not 3	17 361	188 379
Summa		7 240 353	7 238 857
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 876 967	-2 879 728
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 034 423	-1 088 388
Personalkostnader	Not 6	-153 152	-164 674
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 552 104	-1 234 974
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-48 817	0
Summa rörelsekostnader		-5 665 462	-5 367 765
Rörelseresultat		1 574 891	1 871 092
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	6 850	11 958
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83 464	131 578
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 048 997	-551 711
Summa finansiella poster		-958 683	-408 175
Resultat efter finansiella poster		616 208	1 462 917
Årets resultat		616 208	1 462 917
Tillägg till resultaträkningen			
Avsättning till underhållsfond		-168 000	-168 000
Ianspråkstagande av underhållsfond		43 396	204 587
		-124 604	36 587
Resultat efter fondförändring		491 604	1 499 504

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	43 031 872	34 252 949
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	90 642	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	9 218 036
Summa materiella anläggningstillgångar		43 122 514	43 470 985
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	260 000	260 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		260 000	260 000
Summa anläggningstillgångar		43 382 514	43 730 985
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-232	0
Övriga fordringar	Not 14	120 180	703 098
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	400 985	387 328
Summa kortfristiga fordringar		520 933	1 090 426
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	Not 16	3 450 000	0
Summa kortfristiga placeringar		3 450 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	509 620	3 644 820
Summa kassa och bank		509 620	3 644 820
Summa omsättningstillgångar		4 480 553	4 735 246
Summa tillgångar		47 863 067	48 466 231



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	924 962	924 962
Fond för yttre underhåll	7 919 133	7 795 064
Summa bundet eget kapital	8 844 095	8 720 026
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	9 147 213	7 808 365
Årets resultat	616 208	1 462 917
Summa fritt eget kapital	9 763 421	9 271 282
Summa eget kapital	18 607 516	17 991 308
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	20 631 265
Summa långfristiga skulder	20 631 265	25 356 193
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	7 710 913
Leverantörsskulder	202 076	290 632
Skatteskulder	16 737	12 473
Övriga skulder	65 566	83 957
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	628 995
Summa kortfristiga skulder	8 624 287	5 118 731
Summa eget kapital och skulder	47 863 067	48 466 231



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 574 891	1 871 092
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 552 104	1 234 974
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	48 817	
Utdelningar	6 850	6 758
	3 182 662	3 112 824
Erhållen ränta	83 464	136 778
Erlagd ränta	-1 056 681	-494 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 209 445	2 755 011
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	569 493	-646 636
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-491 968	86 243
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 286 970	2 194 618
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-10 358 989	0
Investeringar i inventarier	-111 496	
Investeringar i pågående byggnation	9 218 036	-9 218 036
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 252 449	-9 218 036
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-719 720	-629 720
Upptagna lån	0	3 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-719 720	2 870 280
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	314 800	-4 153 138
Likvida medel vid årets början	3 644 820	7 797 958
Likvida medel vid årets slut	3 959 620	3 644 820
Kassa och Bank BR	3 959 620	3 644 820



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Fr.o.m 2020 redovisas den del av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång som kortfristig skuld.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar 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

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>Avskrivningsprincip</u>	<u>Antal år</u>
Stomme och grund	Linjär	109
Stomkomplettering och innervägg	Linjär	Slutavskriven
Värme och sanitet	Linjär	Slutavskriven
El	Linjär	90
Inre ytskikt och vitvaror	Linjär	75
Fasader	Linjär	Slutavskriven
Fönster	Linjär	50
Köksinredning	Linjär	75
Yttertak	Linjär	90
Ventilation	Linjär	Slutavskriven
Transport (hiss)	Linjär	40
Styr- och övervakning	Linjär	75
Restpost	Linjär	Slutavskriven
Balkongrenovering	Linjär	36
Stam-och badrumsrenovering	Linjär	46
Säkerhetsdörrar	Linjär	40
Garageventilation	Linjär	25
Entrépartier	Linjär	20
Stuprör	Linjär	25
Solceller	Linjär	30
Tak	Linjär	40

Markvärdet 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	6 199 008	6 018 288
Hyror, lokaler	81 876	90 437
Hyror, garage	331 935	326 195
Hyror, p-platser	2 604	2 604
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	-38 928	-38 971
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	-2 938	-10 501
Elavgifter	335 934	375 883
Kabel-tv-avgifter	240 864	240 864
Övriga lokalintäkter	21 800	24 200
Övriga ersättningar	30 954	21 479
Övriga sidointäkter	19 883	0
Summa nettoomsättning	7 222 992	7 050 478

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	153 154
Övriga rörelseintäkter	17 361	35 225
Summa övriga rörelseintäkter	17 361	188 379

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-43 931	-204 587
Reparationer	-287 723	-130 904
Självrisk	0	-10 500
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-188 480	-184 216
Försäkringspremier	-77 642	-71 075
Kabel- och digital-TV	-292 380	-292 332
Återbäring från Riksbyggen	1 000	8 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 186	-2 828
Serviceavtal	-25 837	-18 663
Obligatoriska besiktningar	-49 140	-31 520
Snö- och halkbekämpning	-48 450	-57 891
Förbrukningsinventarier	-10 645	-49 025
Vatten	-289 426	-240 224
Fastighetsel	-336 394	-497 660
Uppvärmning	-1 072 106	-924 253
Sophantering och återvinning	-126 525	-139 604
Förvaltningsarvode drift	-25 102	-32 444
Summa driftskostnader	-2 876 967	-2 879 728



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-924 560	-889 656
Lokalkostnader	-3 138	-4 050
Arvode, yrkesrevisorer	-28 165	-24 911
Övriga förvaltningskostnader	-46 336	-29 801
Kreditupplysningar	-554	-1 810
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 039	-22 208
Kontorsmateriel	-4 688	0
Medlems- och föreningsavgifter	-4 888	-4 888
Bankkostnader	-7 946	-6 064
Övriga externa kostnader	-110	-105 000
Summa övriga externa kostnader	-1 034 423	-1 088 388

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-83 993	-75 000
Sammanträdesarvoden	-47 740	-51 750
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-9 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-164
Sociala kostnader	-21 419	-28 760
Summa personalkostnader	-153 152	-164 674

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 506 692	-1 234 974
Avskrivningar tillkommande utgifter	-24 558	0
Avskrivning Installationer	-20 854	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 552 104	-1 234 974

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	-48 817	0
Summa övriga rörelsekostnader	-48 817	0

Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	6 850	6 758
Utdelning andelar i Riksbyggens Intresseförening Bohus-Älvsborg	0	5 200
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	6 850	11 958

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	8 669 700	8 669 700
Mark	848 775	848 775
Standardförbättringar	46 282 239	46 282 239
Markanläggning	1 500 000	1 500 000
Garageventilation	520 000	520 000
Entrépartier	2 250 000	2 250 000
	60 070 714	60 070 714
Omklassificering från pågående:		
Solceller	3 615 036	0
Tak	5 603 000	0
Årets anskaffningar		
Stuprör hängrännor	613 953	0
Tak	527 000	0
	10 358 989	0
Avyttringar och utrangeringar		
Utrangering byggnader, yttertak	-182 520	0
	-182 520	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	70 247 183	60 070 714
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 267 860	-7 219 223
Standardförbättringar	-16 862 479	-15 809 442
Markanläggningar	-1 500 000	-1 500 000
Garage ventilation	-46 800	-26 000
Entrépartier	-140 625	- 28 125
	-25 817 765	-24 582 790
Årets avskrivningar		
Byggnader	-48 637	-48 637
Standardförbättringar	-1 051 004	-1 053 037
Garageventilation	-20 800	-20 800
Entrépartier	-112 500	-115 500
Tak	-153 250	0
Solceller	-120 501	0
Stuprör hängrännor	-24 558	0
	-1 531 250	-1 234 974
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-27 349 014	-25 817 765
Restvärde enligt plan vid årets slut	43 031 872	34 252 949

Varav

Byggnader	1 353 203	1 401 840
Mark	848 775	848 775
Standardförbättringar	28 319 939	29 419 760
Garageventilation	452 400	473 200
Entrépartier	1 996 875	2 109 375
Tak	5 976 750	0
Solceller	3 494 535	0
Stuprör hängrännor	589 395	0

Taxeringsvärden

Bostäder	82 600 000	82 600 000
Lokaler	1 896 000	1 896 000

Totalt taxeringsvärde

	84 496 000	84 496 000
<i>varav byggnader</i>	60 751 000	60 751 000
<i>varav mark</i>	23 745 000	23 745 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Elbilsladdare	111 496	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	111 496	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Elbilsladdare	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Elbilsladdare	-20 854	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-20 854	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	90 642	0
Varav		
Maskiner och inventarier	90 642	0

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	9 218 036	0
Omklassificering till byggnad	-9 218 036	0
Vid årets slut	0	9 218 036

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i Riksbyggens Intresseförening Bohus-Älvsborg	260 000	260 000
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	260 000	260 000

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	80 448	78 201
Momsfordringar	39 732	624 897
Summa övriga fordringar	120 180	703 098

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	81 492	77 642
Förutbetalt förvaltningsarvode	240 516	231 140
Förutbetald kabel-tv-avgift	73 094	73 083
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 882	5 463
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	400 985	387 328

Not 16 Kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristigfristig placering SBAB	3 500 000	0
Summa kortfristiga placeringar	3 500 000	0

Not 17 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	16 725	15 285
Bankmedel Klassificeras som kortfristigfristig placering	3 512 985	3 070 056
Transaktionskonto	429 910	559 479
Summa kassa och bank	3 959 620	3 644 820

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	28 342 178	29 061 898
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-719 720	-719 720
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 991 193	-2 985 985
Långfristig skuld vid årets slut	20 631 265	25 356 193

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,85%	2024-03-25	3 265 705,00	-3 195 775,00	69 930,00	0,00
SWEDBANK	4,85%	2025-09-25	7 071 193,00	0,00	40 000,00	7 031 193,00
STADSHYPOTEK	3,79%	2026-03-30	0,00	3 195 775,00	209 790,00	2 985 985,00
SWEDBANK	4,62%	2026-09-25	7 380 000,00	0,00	180 000,00	7 200 000,00
SWEDBANK	1,51%	2027-01-25	7 875 000,00	0,00	100 000,00	7 775 000,00
STADSHYPOTEK	4,24%	2028-09-30	3 470 000,00	0,00	120 000,00	3 350 000,00
Summa			29 061 898,00	0,00	719 720,00	28 342 178,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 719 720 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har ett lån som ska villkorsändras under nästa räkenskapsår. Även detta lån klassificeras som kortfristig skuld. Beräknad amortering år 2 till 5 uppgår till 2 878 880 kr. Resterande skuld 24 743 578 kr förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.



Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	93 965	101 649
Upplupna driftskostnader	0	3 625
Upplupna elkostnader	58 760	60 286
Upplupna värmekostnader	141 954	140 345
Upplupna revisionsarvoden	24 200	23 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	118 790
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 000	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	309 115	577 768
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	628 995	1 025 963

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	31 015 000	31 015 000



Styrelsens underskrifter

Uddevalla den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jan Olov Lönqvist

Anita Svahn

Göran Darefelt

Anita Wahlqvist

Anders Lindqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

RevisorsCentrum i Skövde AB
Petra Weiler
Auktoriserad revisor

Björn Hård af Segerstad
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557544045618

Dokument

Cederträdet Årsredovisning
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2025-04-11 11:44:17 CEST (+0200) av Pia
Simonsson (PS)
Färdigställt 2025-04-23 09:24:56 CEST (+0200)

Initierare

Pia Simonsson (PS)
Riksbyggen
pia.simonsson@riksbyggen.se

Signerare

Jan-Olov Lönqvist (JL)
jan.lonqvist@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN
OLOV LÖNQVIST"
Signerade 2025-04-14 19:01:10 CEST (+0200)

Anita Svahn (AS)
anitasvahn@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAUD ANITA SVAHN"
Signerade 2025-04-15 07:18:49 CEST (+0200)

Göran Darefelt (GD)
goran.darefelt@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Thure Göran Darefelt"
Signerade 2025-04-11 17:32:25 CEST (+0200)

Anita Wahlqvist (AW)
anita.wahlqvist1074@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANITA WAHLQVIST"
Signerade 2025-04-11 12:41:13 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544045618

Anders Lindqvist (AL)
anders.lindqvist@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CLAS ANDERS JOHAN LINDQVIST"
Signerade 2025-04-14 16:57:30 CEST (+0200)

Björn Hård af Segerstad (BHaS)
bjorn.hard@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BJÖRN HÅRD AF SEGERSTAD"
Signerade 2025-04-15 07:54:10 CEST (+0200)

Petra Weiler (PW)
petra.weiler@revisorscentrum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Inger Petra Christina Weiler"
Signerade 2025-04-23 09:24:56 CEST (+0200)

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>

