

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RB Brf Rappedalen
Org nr: 7164095916



Innehållsförteckning

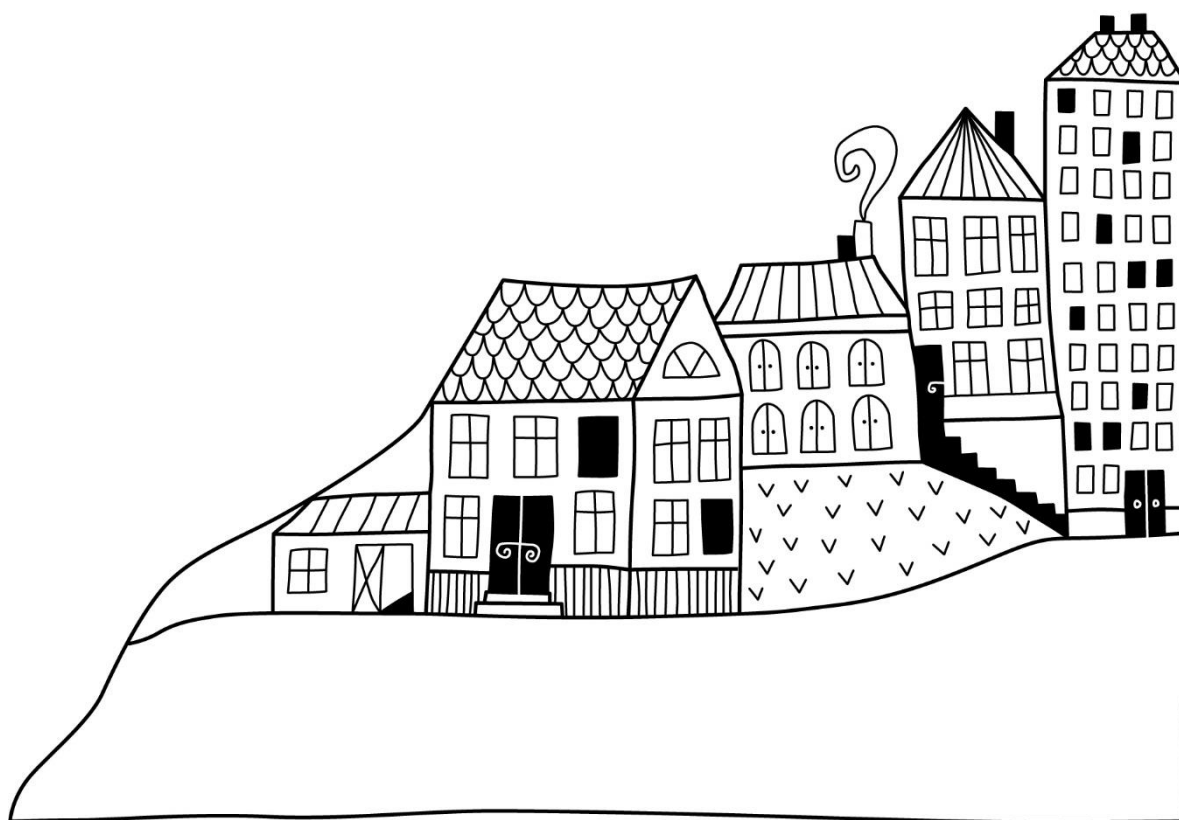
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB Brf Rappedalen får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-11-20. Nuvarande stadgar registrerades 2019-05-28.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 630% till 1032%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 217 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 911 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten 106:1 med adress Rappedalsvägen 3-59 i Göteborgs Kommun. På fastigheten finns 22 st radhus och 6 terasshus med 204 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1988/1989.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	Summa
56	68	80	204

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser	P-platser besök
103	104	24

Total bostadsarea	19 210 m ²
Total garagearea	1 339 m ²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. 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 1 039 tkr och planerat underhåll för 2 005 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

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

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 5 635 tkr (274 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder	27 162
Gemensamma utrymmen	92 652
Installationer	713
Huskropp utvändigt	68 675
Markytor	109 725
Garage och p-platser	244 178
Övrigt	1 461 486

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonny Ekstrand	Ordförande	2025
Malin Ekstrand	Sekreterare	2026
Göran Bylin	Vice ordförande	2025
Alfonso Cortes	Ledamot	2026
Henrik Kihlström	Ledamot	2026
Magnus Ohlsson	Ledamot Riksbyggen	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bengt Isaksson	Suppleant	2026
Florina Jusufi	Suppleant	2025
Nese Spahiu	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sebastien Argillet Frejs Revisorer AB	Auktoriserad revisor	2025
Hans-Olof Lindh	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Magnus Holmgren	2025	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Bo Hansson	2025	
Elisabeth Locatelli Holmgren	2025	
Lars-Erik Johansson	2025	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 276 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 22 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 25 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 273 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att inte höja årsavgiften.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 734 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 20 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 14 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	16 850	16 873	16 825	16 799	16 806
Rörelsens intäkter	17 130	17 027	17 131	16 957	16 923
Resultat efter finansiella poster*	693	2 706	10 939	527	-2 162
Årets resultat	693	2 706	10 939	527	-2 162
Resultat exkl avskrivningar	2 217	4 983	13 194	2 626	-62
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-3 418	1 503	7 637	168	-2 521
Balansomslutning	171 609	171 995	169 796	159 878	160 954
Årets kassaflöde	2 084	3 950	1 118	1 003	110
Soliditet %*	38	38	37	33	32
Likviditet %	1 032	630	41	446	327
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	94	93	96	96
Avgifts- hyresbortfall %	0,2	0,2	0,2	0,0	0,0
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	829	829	829	844	844
Driftkostnader kr/kvm	469	374	526	518	646
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	371	307	388	339	299
Energikostnad kr/kvm*	157	146	136	136	125
Underhållsfond kr/kvm	1 143	967	865	733	793
Reservering till underhållsfond kr/kvm	274	169	270	120	120
Sparande kr/kvm*	205	310	259	307	343
Ränta kr/kvm	121	115	81	81	80
Skuldsättning kr/kvm*	5 018	5 052	5 086	5 120	5 154
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 367	5 404	5 440	5 477	5 513
Räntekänslighet %*	6,5	6,5	6,6	6,5	6,5

* 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	21 479 986	19 865 446	21 611 781	2 706 143
Disposition enl. årsstämmobeslut			2 706 143	–2 706 143
Reservering underhållsfond		5 635 000	–5 635 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		–2 004 591	2 004 591	
Årets resultat				693 085
Vid årets slut	21 479 986	23 495 855	20 687 515	693 085

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	24 317 924
Årets resultat	693 085
Årets fondreservering enligt stadgarna	–5 635 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 004 591
Summa	21 380 599

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **21 380 599**

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	16 849 740	16 873 436
Övriga rörelseintäkter	Not 3	280 554	153 591
Summa rörelseintäkter		17 130 294	17 027 027
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-9 630 929	-7 675 111
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 087 315	-1 987 643
Personalkostnader	Not 6	-503 866	-380 901
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 217 484	-2 277 127
Summa rörelsekostnader		-14 439 594	-12 320 781
Rörelseresultat		2 690 700	4 706 245
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	17 562	1 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	463 273	364 498
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-2 478 450	-2 365 601
Summa finansiella poster		-1 997 615	-2 000 103
Resultat efter finansiella poster		693 085	2 706 143
Årets resultat		693 085	2 706 143

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	148 969 494	151 133 675
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	421 979	475 282
Summa materiella anläggningstillgångar		149 391 472	151 608 956
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	Not 13	1 000	1 000
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		51 000	51 000
Summa anläggningstillgångar		149 442 472	151 659 956
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	42 643	25 321
Övriga fordringar	Not 16	551 761	510 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	407 075	717 620
Summa kortfristiga fordringar		1 001 479	1 253 658
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 18	0	10 000 000
Summa kortfristiga placeringar		0	10 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 19	21 165 341	9 081 489
Summa kassa och bank		21 165 341	9 081 489
Summa omsättningstillgångar		22 166 820	20 335 147
Summa tillgångar		171 609 293	171 995 104

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	21 479 986	21 479 986
Fond för yttre underhåll	23 495 856	19 865 446
Summa bundet eget kapital	44 975 842	41 345 432
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	20 687 514	21 611 781
Årets resultat	693 085	2 706 143
Summa fritt eget kapital	21 380 599	24 317 924
Summa eget kapital	66 356 441	65 663 356
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	103 105 668
Summa långfristiga skulder	103 105 668	103 105 668
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	0
Leverantörsskulder	Not 21	496 251
Övriga skulder	Not 22	122 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	1 528 515
Summa kortfristiga skulder	2 147 184	3 226 080
Summa eget kapital och skulder	171 609 293	171 995 104

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 690 700	4 706 245
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 217 484	2 277 127
Utdelningar	17 562	
	4 925 746	6 983 372
Erhållen ränta	721 229	107 542
Erlagd ränta	-2 479 746	-2 289 227
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 167 229	4 801 687
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-5 777	-268 132
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-377 600	116 535
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 783 852	4 650 090
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-700 000	-700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-700 000	-700 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	2 083 852	3 950 090
Likvida medel vid årets början	19 081 489	15 131 399
Likvida medel vid årets slut	21 165 341	19 081 489
Kassa och Bank BR	21 165 341	19 081 489

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	100
Materiella anläggningstillgångar	Linjär	5-10
Inventarier	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	14 106 360	14 106 360
Hyror, lokaler	1 200	1 200
Hyror, garage	563 850	568 033
Hyror, p-platser	352 011	365 935
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 200	-1 200
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 450	-3 460
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-31 805	-31 031
Bränsleavgifter, bostäder	1 815 288	1 815 288
Elavgifter	0	19 962
Övriga ersättningar	47 502	32 365
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-16	-17
Summa nettoomsättning	16 849 740	16 873 436

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	209 203	153 591
Försäkringsersättningar	71 351	0
Summa övriga rörelseintäkter	280 554	153 591

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-2 004 591	-1 382 420
Reparationer	-1 038 860	-895 754
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-332 520	-324 156
Försäkringspremier	-288 561	-263 796
Kabel- och digital-TV	-384 129	-382 450
Återbäring från Riksbyggen	2 000	14 900
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-8 500
Serviceavtal	-324 439	-205 716
Obligatoriska besiktningar	-10 393	0
Bevakningskostnader	-204 405	-212 488
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-3 743
Snö- och halkbekämpning	-280 249	-354 533
Ersättningar till hyresgäster	-8 340	0
Förbrukningsinventarier	-278 728	-20 267
Fordons- och maskinkostnader	-10 419	-3 601
Vatten	-858 481	-770 962
Fastighetsel	-307 702	-287 120
Uppvärmning	-2 054 587	-1 939 462
Sophantering och återvinning	-492 158	-473 434
Förvaltningsarvode drift	-754 368	-161 609
Summa driftskostnader	-9 630 929	-7 675 111

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Fritidsmedel	0	-13 191
Förvaltningsarvode administration	-1 861 955	-1 777 601
Lokalkostnader	-7 500	-3 440
IT-kostnader	-10 104	-19 032
Styrelsearvode	0	-16 423
Arvode, yrkesrevisorer	-21 150	-23 188
Övriga försäljningskostnader	-3 093	0
Övriga förvaltningskostnader	-72 194	-43 985
Kreditupplysningar	-7 586	-326
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-39 489	-31 469
Representation	-6 923	-5 880
Kontorsmateriel	-22 882	-8 589
Telefon och porto	-1 122	-1 370
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-30
Medlems- och föreningsavgifter	-8 160	0
Serviceavgifter	0	-8 160
Konsultarvoden	-6 188	0
Bankkostnader	-7 116	-5 926
Advokat och rättegångskostnader	0	-24 844
Övriga externa kostnader	-11 854	-4 190
Summa övriga externa kostnader	-2 087 315	-1 987 643

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	-190 004	-180 360
Sammanträdesarvoden	-3 348	0
Övriga ersättningar	-93 155	-45 298
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-106 151	-81 055
Övriga kostnadsersättningar	-27 767	-14 532
Övriga personalkostnader	-800	0
Sociala kostnader	-82 641	-59 656
Summa personalkostnader	-503 866	-380 901

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 155 758	-2 155 758
Avskrivning Markanläggningar	-3 825	-3 825
Avskrivningar tillkommande utgifter	-4 599	-59 800
Avskrivning Installationer	-53 303	-57 744
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 217 484	-2 277 127

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	17 562	0
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 000
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	17 562	1 000

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	449 534	356 144
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2 857	646
Övriga ränteintäkter	10 882	7 709
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	463 273	364 498

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 478 558	-2 365 234
Övriga räntekostnader	0	-367
Övriga finansiella kostnader	108	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 478 450	-2 365 601

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	181 073 724	181 073 724
Nedskrivning byggnad	0	0
Mark	6 737 000	6 737 000
Standardförbättringar	1 531 312	1 531 312
Markanläggning	1 186 611	1 186 611
Markinventarier	0	28 256
	190 528 647	190 556 903
Avyttringar och utrangeringar		
Återföring nedskrivning byggnad	0	0
Avyttringar och utrangeringar markinventarier	0	-28 256
	0	-28 256
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	190 528 647	190 585 159

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-36 689 298	-34 533 540
Nedskrivning byggnad	0	0
Standardförbättringar	-1 526 713	-1 466 914
	0	0
Markanläggningar	-1 178 961	-1 175 136
Markinventarier	0	-28 256
	-39 394 972	-37 203 846

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-2 155 758	-2 155 758
Nedskrivning byggnad		0
Årets avskrivning Standardförbättringar	-4 599	-59 800
Årets avskrivning markanläggningar	-3 825	-3 825
Årets avskrivning markinventarier	0	0
	-2 164 182	-2 219 383

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-41 559 153 -39 423 229

Akkumulerade utrangeringar/försäljningar

Utrangering ackumulerade avskrivningar markanläggningar	0	28 256
	0	28 256

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	142 228 669	144 384 426
Mark	6 737 000	6 737 000
Standardförbättringar	0	4 598
Markanläggningar	3 825	7 650

Taxeringsvärden

Bostäder	210 200 000	210 200 000
----------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

	210 200 000	210 200 000
<i>varav byggnader</i>	<i>163 000 000</i>	<i>163 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>47 200 000</i>	<i>47 200 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	0	0
Inventarier och verktyg	0	656 332
Installationer	615 571	615 571
	615 571	1 271 903
Årets anskaffningar		
Installationer	0	
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	615 571	1 271 903
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier		0
Inventarier och verktyg	0	-656 332
Installationer	-140 289,48	-82 545
	-140 289,48	-738 877
Årets avskrivningar		
Installationer	53 303	57 744
	53 303	57 744
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	-656 332
Installationer	-193 592	-140 289
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-193 592	-796 621
Restvärde enligt plan vid årets slut	421 979	475 281
Varav		
Installationer	421 979	475 281

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i koncernföretag	1 000	1 000
Summa andelar i koncernföretag	1 000	1 000

Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	50 000	50 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	50 000	50 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	21 598	-794
Kundfordringar	21 045	26 115
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	42 643	25 321

Not 16 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	0	7 626
Skattekonto	551 761	503 091
Summa övriga fordringar	551 761	510 717

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	257 956
Förutbetalda försäkringspremier	308 736	288 561
Förutbetalda driftkostnader	2 213	0
Förutbetald renhållning	0	9 583
Förutbetald kabel-tv-avgift	95 935	95 922
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	186	186
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	65 411
Förutbetalda leasingavgifter	5	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	407 075	717 620

Not 18 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga placeringar	0	10 000 000
Summa övriga kortfristiga placeringar	0	10 000 000

Not 19 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	3 000	3 000
Bankmedel	14 914 057	1 906 566
Transaktionskonto	6 248 284	7 171 923
Summa kassa och bank	21 165 341	9 081 489

Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	103 105 668	103 805 668
Nästa års omförhandling av lån	-30 570 668	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-700 000	-700 000
Långfristig skuld vid årets slut	71 835 000	103 105 668

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,02%	2025-02-25	31 970 668,00	0,00	700 000,00	31 270 668,00
SWEDBANK	1,19%	2026-03-25	18 021 000,00	0,00	0,00	18 021 000,00
SWEDBANK	1,25%	2028-02-25	18 021 000,00	0,00	0,00	18 021 000,00
SWEDBANK	3,92%	2030-02-25	17 896 500,00	0,00	0,00	17 896 500,00
SWEDBANK	3,90%	2033-02-25	17 896 500,00	0,00	0,00	17 896 500,00
Summa			103 805 668,00	0,00	700 000,00	103 105 668,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 700 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 21 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	386 901	223 790
Ej reskontraförda leverantörsskulder	109 350	203 224
Summa leverantörsskulder	496 251	427 014

Not 22 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	62 376	62 376
Skuld sociala avgifter och skatter	60 041	30 671
Clearing	0	6 369
Summa övriga skulder	122 417	99 416

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	208 627	209 923
Upplupna driftskostnader	26 669	113 008
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 169	0
Upplupna elkostnader	57 299	30 616
Upplupna vattenavgifter	70 833	66 349
Upplupna värmekostnader	211 953	272 862
Upplupna kostnader för renhållning	32 823	33 505
Upplupna revisionsarvoden	24 000	24 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34 356	374
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	859 787	1 249 012
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 528 515	1 999 649

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	117 489 000	117 489 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Jonny Ekstrand

Malin Ekstrand

Göran Bylin

Alfonso Cortes

Henrik Kihlström

Magnus Ohlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Frejs Revisorer AB

Sebastien Argillet
Auktoriserad revisor

Hans-Olof Lindh
Förtroendevald revisor

