

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Nässjöhus nr 4
Org nr: 727000-1642



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Nässjöhus nr 4 får
härmed avge 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 har sitt säte i Nässjö Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. höga kostnader för relining.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 474% till 53%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån

I resultatet ingår avskrivningar med 350 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 898 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten och marken Dalvik 13- 14 i Nässjö kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 60 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1967.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
6	12	36	6	60

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	p-platser
1	28	9

Total tomtarea	9 330 m ²
Bostäder bostadsrätt	4 623 m ²
Total bostadsarea	4 623 m ²
Lokaler hyresrätt	665 m ²
Total lokalarea	665 m ²

Årets taxeringsvärde	33 682 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	33 682 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,31 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköpings län. 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
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Kabel-TV	Tele2

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 84 tkr och planerat underhåll för 38 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 används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsförmåssigt. 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. Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 956 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 207 kr/m². För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 34 313 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 144 tkr. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 012 tkr (219 kr/m²) vilket är I nivå med rekommenderad avsättning.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Renovering tvättstugor	2021
Omläggning takpapp & installation solceller	2020
Relining	2024

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Relining (aktiveras)	5 191 796
Garage & panel	37 678



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marianne Ek	Ordförande	2025
Per-Olof Karlsson	Sekreterare	2025
Alexsander Ruuska	Vice ordförande	2025
Peter Börjesson	Ledamot	2024
Ove Jergefelt	Ledamot	2024
Emma Löf	Ledamot Riksbyggen	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anita Skogefors	Suppleant	2024
Björn Olsson	Suppleant	2024
Ester Arvidsson	Suppleant	2024
Pernilla Lindh	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Clas Engström	Förtroendevald revisor	2024
Zeynel Bulut	Revisors suppleant	2024

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Lars-Göran Ek	Sammanställande	2024
Britt Lindgren		2024
Marianne Engström		2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen gjort ett omfattande underhåll på föreningens stammar. Det gjordes en relining som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamheten.



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	
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	359 221	4 817 892	-401 180	785 056
Disposition enl. årsstämmobeslut			785 056	-785 056
Reservering underhållsfond		1 012 000	-1 012 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-37 678	37 678	
Årets resultat				548 200
Vid årets slut	359 221	5 792 214	-590 446	548 200

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	383 876
Årets resultat	548 200
Årets fondreservering enligt underhållsplan	-1 012 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	37 678
Summa	-42 246

Styrelsen
föreslår följande
disposition till
årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

-42 246

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



- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 944 881	2 855 554
Övriga rörelseintäkter	Not 3	262 538	272 464
Summa rörelseintäkter		3 207 419	3 128 018
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 542 228	-1 472 154
Övriga externa kostnader	Not 5	-589 347	-524 612
Personalkostnader	Not 6	-136 688	-149 763
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-349 681	-220 105
Summa rörelsekostnader		-2 617 944	-2 366 634
Rörelseresultat		589 475	761 384
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 010	12 620
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	53 406	41 982
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-97 691	-30 930
Summa finansiella poster		-41 275	23 672
Resultat efter finansiella poster		548 200	785 056
Årets resultat		548 200	785 056

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	9 184 357	4 257 358
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	608 621	702 255
Summa materiella anläggningstillgångar		9 792 978	4 959 613
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	120 000	120 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		120 000	120 000
Summa anläggningstillgångar		9 912 978	5 079 613
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	6	6
Övriga fordringar	Not 15	134 221	123 621
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	178 967	176 072
Summa kortfristiga fordringar		313 194	299 699
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 497 746	3 322 164
Summa kassa och bank		1 497 746	3 322 164
Summa omsättningstillgångar		1 810 940	3 621 863
Summa tillgångar		11 723 918	8 701 476

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	359 221	359 221
Fond för yttre underhåll	5 792 214	4 817 892
Summa bundet eget kapital	6 151 435	5 177 113
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-590 446	-401 180
Årets resultat	548 200	785 056
Summa fritt eget kapital	-42 246	383 876
Summa eget kapital	6 109 189	5 560 989
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	2 203 158
Summa långfristiga skulder		2 203 158
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	2 573 500
Leverantörsskulder	Not 19	160 086
Skatteskulder	Not 20	109 381
Övriga skulder	Not 21	9 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	558 965
Summa kortfristiga skulder		3 411 571
Summa eget kapital och skulder	11 723 918	8 701 476

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	589 475	761 384
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	349 681	220 105
Utdelningar	3 010	10 220
	942 166	991 709
Erhållen ränta	60 179	20 328
Erlagd ränta	-67 929	-30 963
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-20 267	21 866
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	42 981	51 985
Kassaflöde från den löpande verksamheten	957 129	1 054 925
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 5 183 046	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-98 500	-86 000
Upptagna lån	2 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 401 500	-86 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 824 417	968 925
Likvida medel vid årets början	3 322 164	2 353 238
Likvida medel vid årets slut	1 497 746	3 322 164
Kassa och Bank BR	1 497 746	3 322 164

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Balkonger	Komponent	37
Dörrar	Komponent	30
Elinstallationer	Komponent	34
Entrépartier	Komponent	39
Fasad	Komponent	20
Fönster	Komponent	40
Inre ytskikt	Komponent	24
Byggnadsinventarier	Komponent	20



Stomme	Komponent	120
Tak	Komponent	29
Tvättstugor	Komponent	15
Vatten och avlopp	Komponent	49
Ventilation	Komponent	20
Värmesystem	Komponent	26
Relining	Komponent	10

Markvärdet 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	2 854 728	2 764 828
Hyror, lokaler	38 448	38 352
Hyror, garage	90 684	90 458
Hyror, p-platser	8 640	8 622
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-34 668	-34 582
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-8 595	-7 782
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 720	-6 706
Bränsleavgifter, bostäder	2 364	2 364
Summa nettoomsättning	2 944 881	2 855 554

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Balkonginglasning	194 400	194 400
Övriga ersättningar	6 780	15 491
Övriga sidointäkter	13 733	44 010
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-4
Erhållna statliga bidrag	27 187	0
Övriga rörelseintäkter	20 440	18 568
Summa övriga rörelseintäkter	262 538	272 464

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-37 678	-78 488
Reparationer	-84 484	-86 009
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-104 620	-97 960
Försäkringspremier	-99 411	-130 306
Kabel- och digital-TV	-83 061	-71 033
Återbäring från Riksbyggen	500	4 400
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-6 744
Snö- och halkbekämpning	-93 550	-15 513
Förbrukningsinventarier	-29 935	-4 984
Vatten	-272 226	-346 651
Fastighetsel	-98 706	-97 500
Uppvärmning	-498 398	-464 955
Sophantering och återvinning	-126 667	-65 184
Förvaltningsarvode drift	-13 992	-11 229
Summa driftskostnader	-1 542 228	-1 472 154

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-508 488	-467 378
Lokalkostnader	-2 000	0
Arvode, yrkesrevisor	-25 000	-30 000
Övriga förvaltningskostnader	-33 703	-9 404
Kreditupplysningar	-537	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 779	-9 692
Telefon och porto	-5 775	-4 493
Medlems- och föreningsavgifter	-1 800	-1 800
Bankkostnader	-5 265	-1 847
Summa övriga externa kostnader	-589 347	-524 612

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	-38 036	-17 750
Styrelsearvoden	-70 751	-103 000
Sammanträdesarvoden	0	-2 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 999	0
Övriga kostnadsersättningar	-200	0
Pensionskostnader	-1 613	-925
Sociala kostnader	-18 088	-26 088
Summa personalkostnader	-136 688	-149 763

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-256 047	-126 471
Avskrivning Installationer	-93 634	-93 634
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-349 681	-220 105

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	3 010	10 220
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 400
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 010	12 620

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	52 689	41 747
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	228	0
Övriga ränteintäkter	490	235
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	53 406	41 982

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-94 441	-30 930
Övriga finansiella kostnader	-3 250	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-97 691	-30 930

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	15 980 546	15 980 546
Mark	337 000	337 000
Markanläggning	282 561	282 561
	16 600 107	16 600 107
Årets anskaffningar		
Byggnader	5 183 046	0
	5 183 046	0
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	-750 416	0
	-750 416	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	21 032 737	16 600 107
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-12 060 189	-11 933 718
Markanläggningar	-282 561	-282 561
	-12 342 750	-12 216 279
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	750 416	0
	750 416	0
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-256 047	-126 471
	-256 047	-126 471
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-11 848 380	-12 342 750
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 184 357	4 257 358
Varav		
Byggnader	8 847 357	3 920 358
Mark	337 000	337 000

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Taxeringsvärden

Bostäder	33 000 000	33 000 000
Lokaler	682 000	682 000

Totalt taxeringsvärde

	33 682 000	33 682 000
varav byggnader	25 345 000	25 345 000
varav mark	8 337 000	8 337 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	173 659	173 659
Installationer	936 340	936 340
	1 109 999	1 109 999
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 109 999	1 109 999
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-173 659	-173 659
Installationer	-234 085	-140 451
	- 407 744	-314 110
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-0	0
Installationer	-93 634	-93 634
	-93 634	-93 634
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-173 659	-173 659
Installationer	-327 719	-234 085
	-501 378	-407 744
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-501 378	-407 744
Restvärde enligt plan vid årets slut	608 621	702 255
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	608 621	702 255

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	120 000	120 000
Summa andra långfristiga fordringar	120 000	120 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	6	6
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	6	6

Not 15 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	17 117	6 517
Debiterad preliminärskatt	117 104	117 104
Summa övriga fordringar	134 221	123 621

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteutgifter	19 270	26 042
Förutbetalda försäkringspremier	11 136	4 213
Förutbetalt förvaltningsarvode	128 438	125 807
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 508	18 210
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 616	1 800
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	178 967	176 072

Not 17 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel SBAB	1 087 997	2 876 608
Transaktionskonto Swedbank	409 750	445 556
Summa kassa och bank	1 497 746	3 322 164

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	4 776 658	2 375 158
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-136 000	-98 500
Kortfristiga låneskulder	-2 437 500	0
Långfristig skuld vid årets slut	2 203 158	2 276 658

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,90%	2024-07-02	0,00	2 500 000,00	12 500,00	2 487 500,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2026-09-30	624 500,00	0,00	50 000,00	574 500,00
SWEDBANK	1,21%	2028-08-25	1 750 658,00	0,00	36 000,00	1 714 658,00
Summa			2 375 158,00	2 500 000,00	98 500,00	4 776 658,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 2 487 500 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	160 086	129 367
Summa leverantörsskulder	160 086	129 367

Not 20 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	109 381	106 921
Summa skatteskulder	109 381	106 921

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Not 21 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skuld för moms	4 395	4 395
Skuld sociala avgifter och skatter	5 244	3 438
Clearing	0	4
Summa övriga skulder	9 639	7 837

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna löner	6 362	5 931
Upplupna sociala avgifter	3 948	3 948
Upplupna räntekostnader	31 351	1 589
Upplupna elkostnader	6 516	5 769
Upplupna vattenavgifter	61 508	60 024
Upplupna värmekostnader	24 257	18 288
Upplupna kostnader för renhållning	5 586	9 065
Upplupna revisionsarvoden	20 124	16 812
Upplupna styrelsearvoden	147 380	147 380
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	251 932	252 397
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	558 965	521 204

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	7 900 500	7 900 500

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



- Distribuerad av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Styrelsens underskrifter

Nässjö 2024-10-29
Ort och datum

Marianne Ek
Marianne Ek

Alexsander Ruuska
Alexsander Ruuska

Emma Löf
Emma Löf

Per-Olof Karlsson
Per-Olof Karlsson

Peter Börjesson
Peter Börjesson

Ove Jergefelt
Ove Jergefelt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 oktober 2024

KPMG AB

Agnes Wiberg
Agnes Wiberg
Auktoriserad revisor

Claes Engström
Claes Engström
Förtroendevald revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -