

# Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Trönningehus nr 2  
Org nr: 7164083078





---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Trönningehus nr 2  
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 1989-04-06. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-08-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-20.

Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år på grund av lägre driftskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre underhållskostnader.

Styrelsen har antagit budget för kommande verksamhetsår.

I resultatet ingår avskrivningar med 393 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 771 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trönninge 11:174 i Halmstads kommun. På fastigheten finns 5 byggnader med 40 lägenheter samt 1 uthyrningslokal uppförd. Byggnaderna är uppförda 1990-1991. Fastighetens adress är Rörvägen i Trönninge.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

### Lägenhetsfördelning

2 r.o.k	3 r.o.k	Summa
20	20	40

### Dessutom tillkommer

Lokal	Garage	P-platser
1	24	21



Total tomtarea	10 723 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 710 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	304 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	33 066 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	33 066 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Halland. 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 26 tkr och planerat underhåll för 421 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

#### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 23 148 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 772 tkr (285 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 285 kr/m<sup>2</sup>.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Renovering lägenhet	228 750
Byte avstängningsventiler	72 276
Underhållsspolning	38 196
Åtgärder efter OVK	14 615
Markytor (grusning av pergola)	29 900
Övrigt	36 987



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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Louise Creutz	Ordförande	2024
Linda Rydberg	Sekreterare	2025
Niclas Eliasson	Vice ordförande	2024
Hugo Danielsson	Ledamot	2025
Marielle Esmaili	Ledamot Riksbyggen	
<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Hampus Falck-Ynner	Suppleant	2024
Marianne Persson	Suppleant	2024
Gustaf Rönnqvist	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
BoRevision i Sverige AB, Emil Persson	Extern revisor	2024
Pernilla Friberg	Förtroendevald revisor	2024
Tor Yngvesson	Revisorssuppleant	2024
<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>	
Willy Persson (sammankallande)	2024	
Fredrik Wigroth	2024	

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

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 48 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 46 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-07-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 912 kr/m<sup>2</sup>/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 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

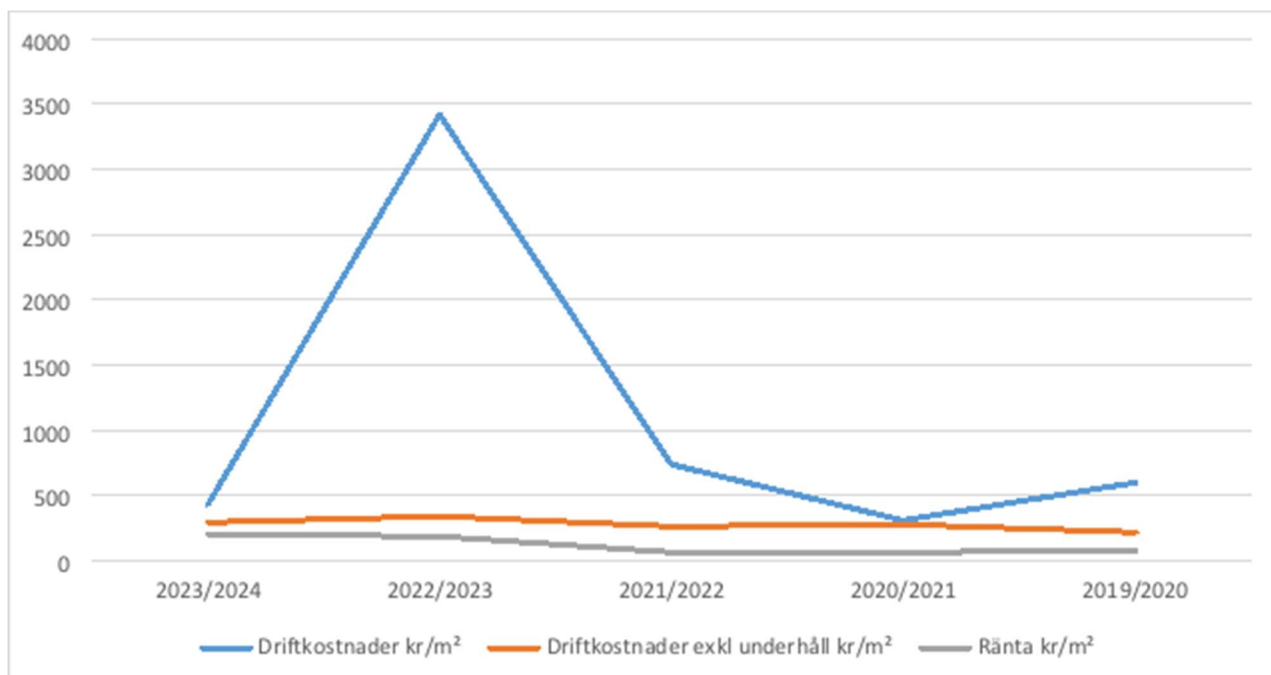
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	2 975	2 870	2 846	2 799	2 772
Resultat efter finansiella poster*	378	-8 719	-307	956	-46
Soliditet %*	0	-1	37	40	36
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	96	95	95	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 106	1 038	1 001	985	968
Driftkostnader kr/kvm	429	3 414	734	309	600
Energikostnad kr/kvm*	129	174	145	98	93
Sparande kr/kvm*	395	310	498	490	508
Ränta kr/kvm	192	180	59	63	73
Skuldsättning kr/kvm*	6 300	6 415	4 129	4 294	4 483
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 007	7 135	4 592	4 775	4 986
Räntekänslighet %*	6,3	6,9	4,6	4,9	5,2

\* 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	3 962 990	0	4 475 357	-8 718 794
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-8 718 794	8 718 794
Reservering underhållsfond		771 601	-771 601	
Ianspråktagande av underhållsfond		-420 725	420 725	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				378 236
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 962 990</b>	<b>350 876</b>	<b>-4 594 313</b>	<b>378 236</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 243 437
Årets resultat	378 236
Årets fondreservering enligt stadgarna	-771 601
Årets ianspråktagande av underhållsfond	420 725
<b>Summa</b>	<b>-4 216 078</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 4 216 078**

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 974 550	2 869 974
Övriga rörelseintäkter	Not 3	126 899	55 814
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 101 449</b>	<b>2 925 788</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 293 112	-10 289 556
Övriga externa kostnader	Not 5	-409 756	-417 477
Personalkostnader	Not 6	-76 592	-72 943
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-392 627	-392 627
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 172 087</b>	<b>-11 172 603</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>929 362</b>	<b>-8 246 814</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 597	10 800
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	23 053	58 826
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-577 776	-541 606
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-551 126</b>	<b>-471 980</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>378 236</b>	<b>-8 718 794</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>378 236</b>	<b>-8 718 794</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	16 163 708	16 556 335
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 163 708	16 556 335
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	540 000	540 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		540 000	540 000
Summa anläggningstillgångar		16 703 708	17 096 335
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	57	57
Övriga fordringar	Not 15	23 459	23 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	178 820	169 216
Summa kortfristiga fordringar		202 336	193 020
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	2 653 888	2 687 226
Summa kassa och bank		2 653 888	2 687 226
Summa omsättningstillgångar		2 856 224	2 880 246
Summa tillgångar		19 559 932	19 976 581



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Medlemsinsatser		3 962 990	3 962 990
Fond för yttre underhåll		350 876	0
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>4 313 866</strong>	<strong>3 962 990</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		-4 594 314	4 475 357
Årets resultat		378 236	-8 718 794
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>-4 216 078</strong>	<strong>-4 243 437</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>97 789</strong>	<strong>-280 447</strong>
<strong>SKULDER</strong>			
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	15 096 999	18 987 749
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>15 096 999</strong>	<strong>18 987 749</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	3 890 750	347 000
Leverantörsskulder	Not 19	141 456	48 621
Skatteskulder	Not 20	4 243	6 666
Övriga skulder	Not 21	191	191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	328 505	866 802
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>4 365 144</strong>	<strong>1 269 279</strong>
<strong>Summa eget kapital och skulder</strong>		<strong>19 559 932</strong>	<strong>19 976 581</strong>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
<strong>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</strong>		
Rörelseresultat	929 362	-8 246 814
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	392 627	392 627
Utdelningar	3 597	
	<strong>1 325 586</strong>	<strong>-7 854 187</strong>
Erhållen ränta	22 090	59 880
Erlagd ränta	-578 840	-494 776
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</strong>	<strong>768 836</strong>	<strong>-8 289 083</strong>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-8 353	-118 971
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-446 821	-755 405
<strong>Kassaflöde från den löpande verksamheten</strong>	<strong>313 662</strong>	<strong>-9 163 458</strong>
<strong>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</strong>		
<strong>Kassaflöde från investeringsverksamheten</strong>	<strong>0</strong>	<strong>0</strong>
<strong>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</strong>		
Amortering av lån	-347 000	-609 500
Upptagna lån		7 500 000
<strong>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</strong>	<strong>-347 000</strong>	<strong>6 890 500</strong>
<strong>ÅRETS KASSAFLÖDE</strong>		
Årets kassaflöde	-33 338	-2 272 958
Likvida medel vid årets början	2 687 226	4 960 184
Likvida medel vid årets slut	2 653 888	2 687 226
Kassa och Bank BR	2 653 888	2 687 226



# 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	80
Standardförbättringar	Linjär	10
Bergvärme	Linjär	22
Standardförbättringar Garage	Linjär	15
Standardförbättringar LED Belysning	Linjär	15

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	2 470 440	2 352 780
Hyror, lokaler	26 820	27 645
Hyror, garage	101 400	101 750
Hyror, p-platser	12 000	12 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-26 820	-15 645
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-14 700	-16 450
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 150	-1 550
Rabatter	0	-1 000
Bränsleavgifter, bostäder	406 560	410 444
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 974 550</b>	<b>2 869 974</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	120 000	50 000
Övriga ersättningar	6 780	5 640
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-6
Övriga rörelseintäkter	120	180
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>126 899</b>	<b>55 814</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-420 725	-9 261 801
Reparationer	-26 044	-28 489
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-71 860	-69 861
Försäkringspremier	-46 785	-41 855
Kabel- och digital-TV	-124 353	-65 736
Pcb/Radonsanering	-1 436	0
Återbäring från Riksbyggen	400	3 400
Serviceavtal	-53 969	-18 101
Obligatoriska besiktningar	-6 250	-116 017
Snö- och halkbekämpning	-42 065	-54 016
Förbrukningsinventarier	-17 126	-19 029
Vatten	-88 069	-70 740
Fastighetsel	-300 835	-453 094
Sophantering och återvinning	-76 912	-75 066
Förvaltningsarvode drift	-17 082	-19 151
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 293 112</b>	<b>-10 289 556</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-347 231	-347 011
Företagsförsäkringar	-5 900	-6 867
Övriga riskkostnader	7 120	0
Arvode, yrkesrevisorer	-17 803	-30 000
Övriga förvaltningskostnader	-26 813	-19 961
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 779	-5 156
Kontorsmateriel	-2 700	-2 600
Medlems- och föreningsavgifter	-5 760	0
Bankkostnader	-3 892	-3 003
Övriga externa kostnader	0	-2 880
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-409 756</b>	<b>-417 477</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-18 000	-14 000
Sammanträdesarvoden	-35 224	-37 149
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 228	-4 604
Sociala kostnader	-18 140	-17 190
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-76 592</b>	<b>-72 943</b>

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-315 435	-315 435
Avskrivningar tillkommande utgifter	-77 192	-77 192
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-392 627</b>	<b>-392 627</b>

**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	3 597	0
Räntetäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	10 800
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>3 597</b>	<b>10 800</b>





**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-07-01 2024-06-30</b>	<b>2022-07-01 2023-06-30</b>
Ränteintäkter från bankkonton	22 548	58 616
Övriga ränteintäkter	505	210
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>23 053</b>	<b>58 826</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-07-01 2024-06-30</b>	<b>2022-07-01 2023-06-30</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-577 366	-541 606
Övriga räntekostnader	-410	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-577 776</b>	<b>-541 606</b>

**Not 11 Byggnader och mark****Anskaffningsvärden**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	30 546 990	30 546 990
Mark	702 000	702 000
Tillkommande utgifter	2 087 006	2 087 006
	<b>33 335 996</b>	<b>33 335 996</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>33 335 996</b>	<b>33 335 996</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-10 308 685	-9 993 250
Tillkommande utgifter	-1 061 300	-984 108
	<b>-11 369 985</b>	<b>-10 977 358</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-315 435	-315 435
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-77 192	-77 192
	<b>-392 627</b>	<b>-392 627</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående nedskrivningar	-5 409 676	-5 409 676
Under årets återförda nedskrivningar	0	0
	<b>-5 409 676</b>	<b>-5 409 676</b>

**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	14 513 194	14 828 629
Mark	702 000	702 000
Tillkommande utgifter	948 514	1 025 706

**Taxeringsvärden**

Bostäder	32 400 000	32 400 000
Lokaler	666 000	666 000



<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>33 066 000</b>	<b>33 066 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>26 437 000</i>	<i>26 437 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 629 000</i>	<i>6 629 000</i>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	130 132	130 132
	<b>130 132</b>	<b>130 132</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>130 132</b>	<b>130 132</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-130 132	-130 132
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-130 132</b>	<b>-130 132</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	0	0

**Not 13 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Andra långfristiga fordringar	540 000	540 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>540 000</b>	<b>540 000</b>

**Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Avgifts- och hyresfordringar	57	57
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>57</b>	<b>57</b>

**Not 15 Övriga fordringar**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Skattekonto	23 459	23 747
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>23 459</b>	<b>23 747</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	11 801	10 838
Förutbetalda försäkringspremier	24 504	22 281
Förutbetalt förvaltningsarvode	79 058	75 646
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 726	20 726
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 732	39 725
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>178 820</b>	<b>169 216</b>

**Not 17 Kassa och bank**

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	684 928	667 411
Transaktionskonto	1 968 959	2 019 815
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 653 888</b>	<b>2 687 226</b>

**Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	18 987 749	19 334 749
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-3 890 750	-347 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>15 096 999</b>	<b>18 987 749</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,28%	2027-06-23	3 693 750,00	0,00	75 000,00	3 618 750,00
SWEDBANK	3,75%	2028-11-24	1 557 283,00	0,00	53 000,00	1 504 283,00
SWEDBANK	3,24%	2025-06-18	3 693 750,00	0,00	75 000,00	3 618 750,00
SWEDBANK	4,08%	2026-09-25	5 260 715,00	0,00	48 000,00	5 212 715,00
SWEDBANK	1,33%	2029-09-11	5 129 251,00	0,00	96 000,00	5 033 251,00
<b>Summa</b>			<b>19 334 749,00</b>	<b>0,00</b>	<b>347 000,00</b>	<b>18 987 749,00</b>

\*Senast kända räntesatser 2024-06-30

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 3 618 750 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	111 367	35 917
Ej reskontraförda leverantörsskulder	30 089	12 704
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>141 456</b>	<b>48 621</b>



**Not 20 Skatteskulder**

	2024-06-30	2023-06-30
Skatteskulder	4 243	6 666
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>4 243</b>	<b>6 666</b>

**Not 21 Övriga skulder**

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	191	191
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>191</b>	<b>191</b>

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	48 792	49 856
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	530 167
Upplupna elkostnader	18 381	17 644
Upplupna kostnader för renhållning	6 488	5 503
Upplupna kostnader för administration	880	3 193
Upplupna revisionsarvoden	21 000	22 823
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 443	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	223 521	237 617
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>328 505</b>	<b>866 802</b>

**Not 23 Ställda säkerheter**

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	27 286 000	27 286 000

**Not 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

Halmstad

---

Louise Creutz

---

Linda Rydberg

---

Niclas Eliasson

---

Hugo Danielsson

---

Marielle Esmaili

## Revisorernas underskrifter

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

---

Tor Yngvesson  
Förtroendevald revisorssuppleant

BoRevision i Sverige AB

---

Emil Persson  
Revisor





# Verifikat

Transaktion 09222115557530083646

## Dokument

204192 Årsredovisning 2023-2024 sign  
Huvuddokument  
22 sidor  
Startades 2024-10-23 14:50:40 CEST (+0200) av Gustaf  
Rönnqvist (GR)  
Färdigställt 2024-10-31 20:13:49 CET (+0100)

## Initierare

Gustaf Rönnqvist (GR)  
Riksbyggen

## Signerare

Marielle Esmaili (ME)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Marie-Gabrielle Céleste Marielle Esmaili"  
Signerade 2024-10-23 16:20:09 CEST (+0200)

Emil Persson (EP)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max  
Emil Persson"  
Signerade 2024-10-31 20:13:49 CET (+0100)

Hugo Danielsson (HD)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HUGO DANIELSSON"  
Signerade 2024-10-31 10:29:53 CET (+0100)

Linda Rydberg (LR)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Linda Nina Elisabeth Rydberg"  
Signerade 2024-10-23 18:11:14 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557530083646

Louise Creutz (LC)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LOUISE CREUTZ"

Signerade 2024-10-23 14:55:25 CEST (+0200)

Niclas Eliasson (NE)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Niclas Eliasson"

Signerade 2024-10-23 15:12:30 CEST (+0200)

Tor Yngvesson (TY)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOR  
YNGVESSON"

Signerade 2024-10-23 15:00:59 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>

