

Årsredovisning

Riksbyggens
bostadsrättsförening
Örkelljungahus 7
Org nr: 716406-3096

2023-09-01 – 2024-08-31





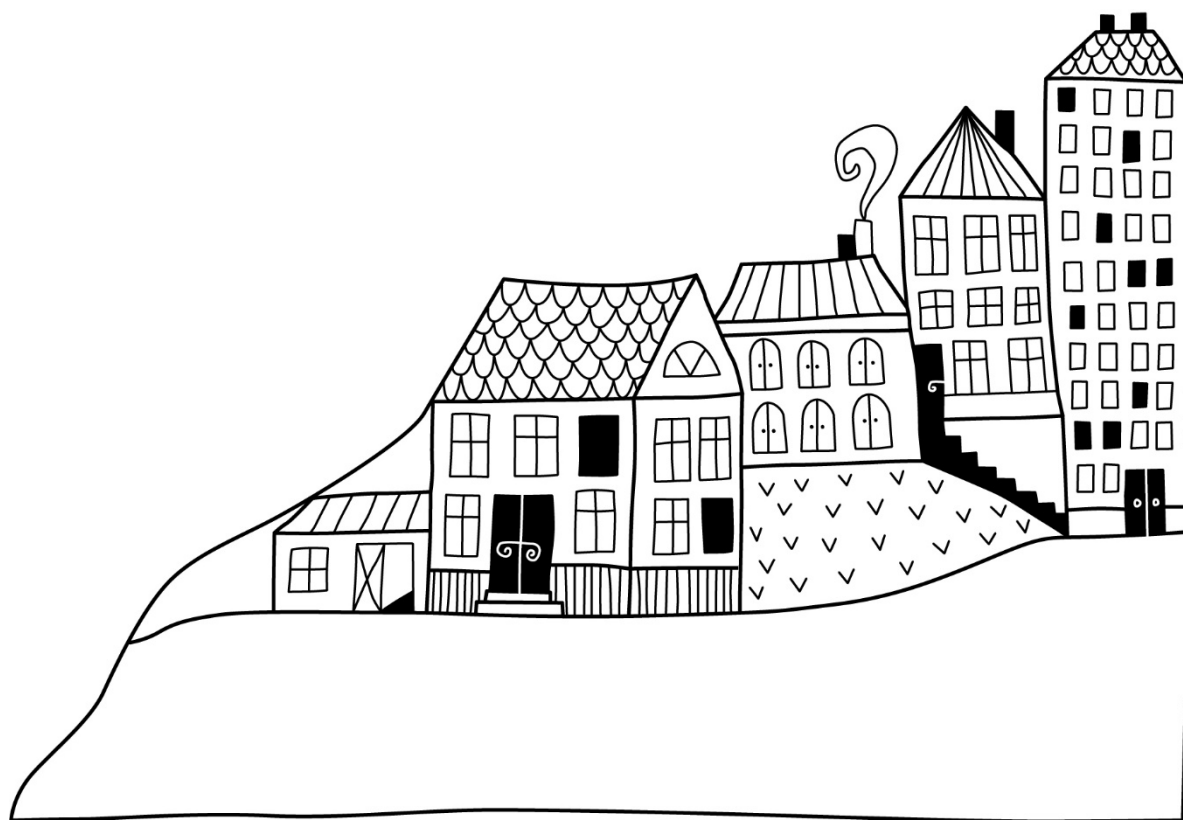
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens
bostadsrättsförening Örkelljungahus 7
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

2023-09-01 till 2024-08-31

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 Örkelljunga kommun

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-10-09. Nuvarande stadgar registrerades 2018-08-01. Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. ökade avskrivnings samt räntekostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på minskade underhållskostnader. Räntekostnaderna har ökat, p.g.a. omsatta lån. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Föreningens likviditet har under året minskat p.g.a ökade reparationskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 27% till 18%.

Kommande verksamhetsår har föreningen fyra lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 886% till 845%.

I resultatet ingår avskrivningar med 631 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -232 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hagtorpet i Örkelljunga Kommun. På fastigheterna finns 26 enheter som klassificeras som småhus uppföra. Byggnaderna är uppförda 1989. Fastigheternas adress är Ekholmsvägen 18-30 i Örkelljunga.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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



Lägenhetsfördelning	
Standard	Antal
2 rum och kök	11
3 rum och kök	11
5 rum och kök	4

Dessutom tillkommer	
Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	22

Total tomtarea	11 166 m ²
Total bostadsarea	1 990 m ²

Årets taxeringsvärde	12 987 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	10 288 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. 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 327 tkr och planerat underhåll för 201 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 (alt. Styrelsens bedömning) uppdaterades senast 2024 och visar på ett underhållsbehov på 301 tkr per år för de närmaste 50 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 320 tkr (160 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 151 kr/m². Underhållsplanen är godkänt av styrelsen och antagen.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare år utförda underhåll	
Beskrivning	År
Gemensamma utrymmen, målning	2023
Installationer, kanalrengöring	2023
Markytor och övrigt underhåll	2023
Årets utförda underhåll (i kr)	
Beskrivning	Belopp
Bostäder	93 390
Miljörum	19 968
Ventilation	9063
Garage och p-platser	18 517
Övrigt	73 253



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dan Nilsson	Ordförande	2026
Linda Davidsson	Sekreterare	2026
Rikard Olsson	Vice ordförande	2025
Danny Wiik	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Carina Färdig	Suppleant	2026
Carina Herbst	Suppleant	2025
Özkan Altay	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Valt revisionsbolag	2025
Linette Ottosson	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elsye Gustafsson	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen haft problem med bland annat sin kulvert, vilket har medfört betydande kostnader. Föreningen genomför nödvändiga reparationer successivt, då bankerna inte har varit samarbetsvilliga i att bevilja nya lån. En handlingsplan har upprättats i samarbete med Riksbyggen för att hantera situationen.

Föreningen har även gått över till att redovisa enligt K3-regelverket.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 35 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 33 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 6% från och med 1 januari 2025

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 1 061 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 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga/x bostadsrätter ej/ upplåtna (föregående år y st).

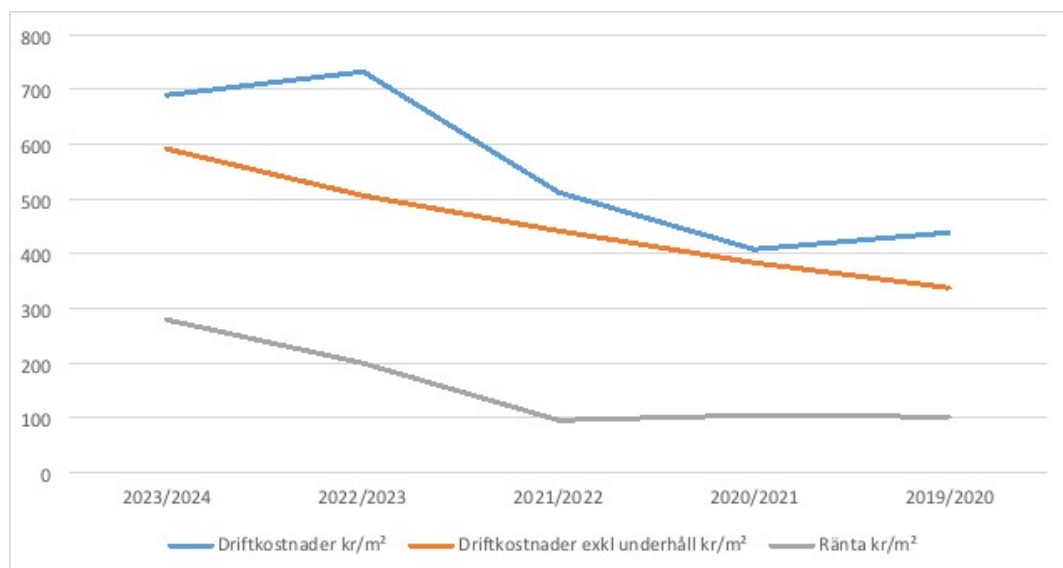


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	2 164	2 008	1 983	1 972	1 968
Rörelsens intäkter	2 191	2 045	1 996	1 979	2 016
Resultat efter finansiella poster*	-864	-314	265	468	246
Årets resultat	-863	-314	265	468	246
Resultat exkl avskrivningar	631	-109	475	678	441
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	631	-1 125	-589	47	-180
Balansomslutning	16 029	16 750	17 246	16 884	16 453
Årets kassaflöde	-951	-289	546	643	-69
Soliditet %*	28	32	33	32	30
Likviditet %	18	27	29	35	49
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	97	97	95
Avgifts- hyresbortfall %	0,0	0,1	0,2	0,2	0,0
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 061	983	972	966	962
Driftkostnader kr/kvm	690	731	510	407	438
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	591	506	441	383	336
Energikostnad kr/kvm*	274	223	219	201	189
Underhållsfond kr/kvm	2 211	2 211	1 938	1 486	1 202
Reservering till underhållsfond kr/kvm	151	498	522	309	304
Sparande kr/kvm*	77	172	303	357	319
Ränta kr/kvm	279	197	96	103	100
Skuldsättning kr/kvm*	5 434	5 460	5 486	5 513	5 539
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 570	5 597	5 624	5 651	5 678
Räntekänslighet %*	5,2	5,7	5,8	5,9	5,9

* 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	
	Medlems- insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 544 999	4 511 190	-420 783	-313 732
Disposition enl. årsstämmobeslut			-313 732	313 732
Reservering underhållsfond		301 000	-301 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-200 992	200 992	
Årets resultat				-863 460
Vid årets slut	1 544 999	4 611 198	-834 523	-863 460

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-734 515
Årets resultat	-863 460
Årets fondreservering enligt stadgarna	-301 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	200 992
Summa	-1 697 984

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 697 984**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 164 143	2 007 859
Övriga rörelseintäkter	Not 3	27 242	37 487
Summa rörelseintäkter		2 191 385	2 045 346
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 423 666	-1 492 229
Övriga externa kostnader	Not 5	-254 217	-240 905
Personalkostnader	Not 6	-68 418	-75 598
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-630 983	-204 689
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-188 131	0
Summa rörelsekostnader		-2 565 414	-2 013 420
Rörelseresultat		-374 029	31 926
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	800	780
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	79 825	67 612
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	-570 056	-414 050
Summa finansiella poster		-489 432	-345 658
Resultat efter finansiella poster		-863 460	-313 732
Årets resultat		-863 460	-313 732



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	13 657 378	13 371 218
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	231 873	295 431
Summa materiella anläggningstillgångar		13 889 250	13 666 648
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	39 000	39 000
Summa anläggningstillgångar		13 928 250	13 705 648
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	0	13 276
Övriga fordringar	Not 16	6 844	20 530
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	94 152	59 567
Summa kortfristiga fordringar		100 996	93 373
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	1 999 827	2 950 914
Summa omsättningstillgångar		2 100 823	3 044 287
Summa tillgångar		16 029 073	16 749 935



Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 544 999	1 544 999
Fond för yttre underhåll	4 611 198	4 511 190
Summa bundet eget kapital	6 156 197	6 056 189
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	−834 524	−420 783
Årets resultat	−863 460	−313 732
Summa fritt eget kapital	−1 697 984	−734 515
Summa eget kapital	4 458 213	5 321 674
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	11 084 562
Leverantörsskulder	Not 20	202 669
Skatteskulder	Not 21	19 600
Övriga skulder	Not 22	430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	263 599
Summa kortfristiga skulder	11 570 860	11 428 262
Summa eget kapital och skulder	16 029 073	16 749 935



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-374 029	31 926
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	630 983	204 689
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	188 131	
	445 085	236 614
Erhållen ränta	48 585	53 223
Erlagd ränta	-590 616	-372 931
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-96 947	-83 093
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	24 417	17 915
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	198 288	-170 034
Kassaflöde från den löpande verksamheten	144 469	-235 212
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-1 041 716	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 041 716	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-53 840	-53 840
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-53 840	-53 840
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-951 087	-289 052
Likvida medel vid årets början	2 950 914	3 239 965
Likvida medel vid årets slut	1 999 827	2 950 914
Kassa och Bank BR	1 999 827	2 950 914

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1. Detta är föreningens första år med redovisning enligt K3 regelverket.

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
Byggnad dörrar	Linjär	14-20
Byggnad elinstallationer	Linjär	25
Byggnad entrepertier	Linjär	23
Byggnad fasad	Linjär	25
Byggnad fönster	Linjär	25
Byggnad inre ytskikt	Linjär	13
Byggnad specialanpassningar	Linjär	30
Byggnad stomme	Linjär	120
Byggnad tak	Linjär	27
Byggnad tvättstugeutrustning	Linjär	10
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	28
Byggnad ventilation	Linjär	16
Byggnad värmesystem	Linjär	40
Installationer	Linjär	5-10
Inventarier & verktyg	Linjär	5
Markanläggning	Linjär	5-10

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	2 111 764	1 957 117
Hyror, garage	52 793	52 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-414	-2 058
Summa nettoomsättning	2 164 143	2 007 859

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga ersättningar	11 484	3 592
Fakturerade kostnader	0	2 103
Övriga sidointäkter	1 719	5 803
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-3
Återvunna fordringar	7 122	14 456
Erhållna statliga bidrag	7 019	0
Övriga rörelseintäkter	-97	11 535
Summa övriga rörelseintäkter	27 242	37 487

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-200 992	-458 973
Reparationer	-326 546	-301 086
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-91 080	-77 160
Försäkringspremier	-39 072	-33 243
Kabel- och digital-TV	-77 970	-73 343
Återbäring från Riksbyggen	300	1 800
Serviceavtal	-19 855	0
Obligatoriska besiktningar	-3 625	0
Snö- och halkbekämpning	-21 553	-3 672
Förbrukningsinventarier	-5 842	-12 481
Vatten	-166 923	-142 664
Fastighetsel	-56 739	-39 707
Uppvärmning	-335 095	-273 245
Sophantering och återvinning	-78 675	-78 455
Summa driftskostnader	-1 423 666	-1 492 229



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-189 080	-183 377
Arvode, yrkesrevisor	-11 875	-10 300
Övriga förvaltningskostnader	-35 338	-26 880
Kreditupplysningar	-2 007	-7 957
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 642	-6 521
Kontorsmateriel	-2 667	-2 080
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-300	0
Medlems- och föreningsavgifter	-1 690	-1 690
Bankkostnader	-2 782	-2 100
Övriga externa kostnader	164	0
Summa övriga externa kostnader	-254 217	-240 905

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-46 500	-46 500
Sammanträdesarvoden	-5 350	-10 250
Övriga kostnadsersättningar	-1 000	-1 000
Sociala kostnader	-15 568	-17 848
Summa personalkostnader	-68 418	-75 598

Not 7 Avskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-567 425	-141 131
Avskrivning Installationer	-63 558	-63 558
Summa av av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-630 983	-204 689

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	-188 131	0
Summa övriga rörelsekostnader	-188 131	0

Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntetäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	800	780
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	800	780

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	19 840
Ränteintäkter från likviditetsplacering	76 856	15 821
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2 839	31 709
Övriga ränteintäkter	130	241
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	79 825	67 612

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader för fastighetslån	-569 127	-402 880
Övriga finansiella kostnader	-929	-11 170
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-570 056	-414 050



Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	17 381 326	17 370 864
Mark	2 783 837	2 783 837
Tillkommande utgifter	0	10 462
Markanläggning	198 958	198 958
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 364 121	20 364 121
Utrangeringar		
Byggnader	-439 005	0
Tillkommande utgifter	-10 462	0
Årets anskaffning		
Byggnader	1 041 716	0
Summa utrangeringar + årets anskaffningar	592 249	0
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 793 945	-6 642 352
Mark	0	0
Tillkommande utgifter	0	-10 462
Markanläggning	-198 958	-198 958
	-6 992 903	-6 851 772
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-567 425	-141 131
Årets avskrivningar markanläggningar	0	0
Utrangeringar		
Byggnader	250 874	0
Tillkommande utgifter	10 462	0
	-306 089	-141 131
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 298 992	-6 992 903
Restvärde enligt plan vid årets slut	13 657 378	13 371 218
Varav		
Byggnader	10 873 540	10 587 381
Mark	2 783 837	2 783 837
Markanläggning	0	0
Taxeringsvärden		
Småhus	12 987 000	10 288 000
Totalt taxeringsvärde	12 987 000	10 288 000
<i>varav byggnader</i>	<i>9 165 000</i>	<i>7 610 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>3 822 000</i>	<i>2 678 000</i>



Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	0	47 751
Inventarier och verktyg	185 375	137 624
Installationer	675 551	675 551
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	860 926	860 926
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	0	-47 751
Inventarier och verktyg	-185 375	-137 624
Installationer	-380 121	-316 563
	-565 496	-501 938
Årets avskrivningar		
Installationer	-63 558	-63 558
	-63 558	-63 558
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-443 678	-380 121
Inventarier och verktyg	-185 375	
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-629 053	-565 496
Restvärde enligt plan vid årets slut	231 872	295 430
Varav		
Installationer	231 873	295 431

Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-08-31	2023-08-31
78 Garantikapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	39 000	39 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	39 000	39 000

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	13 276
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	13 276

Not 16 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	6 844	20 530
Summa övriga fordringar	6 844	20 530

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	49 841	17 801
Förutbetalda försäkringspremier	13 790	11 492
Förutbetalt förvaltningsarvode	15 903	16 394
Förutbetald renhållning	6 545	6 874
Förutbetald kabel-tv-avgift	6 480	6 690
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 593	317
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 152	59 567

Not 18 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	1 803 215	2 456 458
Transaktionskonto	196 611	494 456
Summa kassa och bank	1 999 827	2 950 914

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	11 084 562	11 138 400
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-53 840	-53 840
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-11 030 722	-11 084 562
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	4,81%	Rörligt	188 400,00	0,00	53 840,00	134 562,00
SWEDBANK	4,50%	Rörligt	3 650 000,00	0,00	0,00	3 650 000,00
SWEDBANK	4,85%	Rörligt	3 650 000,00	0,00	0,00	3 650 000,00
SWEDBANK	4,56%	Rörligt	3 650 000,00	0,00	0,00	3 650 000,00
Summa			11 138 400,00	0,00	53 840,00	11 084 562,00

*Senast kända räntesatser

Föreningens samtliga fyra lån omförhandlas under 2024-2025 och redovisas som kortfristig skuld i enlighet med K3. Därav ligger 11 138 400kr som kortfristig skuld. Det är dock styrelsens bedömning att lånen kommer att förlängas och fortsätta enligt lagd amorteringsplan och inga avvikande regleringar kommer ske, trots vad som klassificeras som kortfristig skuld. Föreningen har inga lån som omförhandlas inom 3-6 år.



Not 20 Leverantörsskulder	2024-08-31	2023-08-31
Leverantörsskulder	188 574	1 429
Ej reskontraförda leverantörsskulder	14 095	1 575
Summa leverantörsskulder	202 669	3 004

Not 21 Skatteskulder	2024-08-31	2023-08-31
Skatteskulder	19 600	16 409
Summa skatteskulder	19 600	16 409

Not 22 Övriga skulder	2024-08-31	2023-08-31
Skuld för moms	430	1 372
Skuld sociala avgifter och skatter	0	1 036
Avräkning hyror och avgifter	0	-60
Summa övriga skulder	430	2 348

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	0	3 221
Upplupna räntekostnader	47 542	68 102
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	17 020	0
Upplupna elkostnader	1 999	1 675
Upplupna värmekostnader	0	16 568
Upplupna revisionsarvoden	8 894	10 300
Upplupna styrelsearvoden	0	10 250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 690	1 725
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	186 454	156 258
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	263 599	268 099

Not 24 Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	18 871 000	18 871 000

Not 25 Eventualförpliktelser
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Dan Nilsson

Özkan Altay

Linda Davidsson

Rikard Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats
Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Linette Ottosson
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557533842708

Dokument

Årsredovisning ej signerad
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2024-12-10 10:22:13 CET (+0100) av Özkan Altay (ÖA)
Färdigställt 2024-12-17 07:45:48 CET (+0100)

Signerare

Özkan Altay (ÖA)
Riksbyggen
ozkan.altay@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Özkan Altay"
Signerade 2024-12-10 10:25:04 CET (+0100)

Dan Nilsson (DN)
orkelljungahusr7@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAN STEFAN OSKAR NILSSON"
Signerade 2024-12-10 20:01:16 CET (+0100)

Linda Davidsson (LD)
davidson__91@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINDA DAVIDSSON"
Signerade 2024-12-16 16:57:16 CET (+0100)

Rikard Olsson (RO)
rikard.olsson@one-nordic.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAVID RIKARD OLSSON"
Signerade 2024-12-10 12:32:47 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557533842708

Håkan Ekstrand (HE)
Faktor AB
hakan.ekstrand@faktor.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål
Håkan Andreas Ekstrand"*
Signerade 2024-12-17 07:45:48 CET (+0100)

Linette Ottosson (LO)
linette.ottosson@telia.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINETTE SUSANNE OTTOSSON"*
Signerade 2024-12-11 09:23:59 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

