



Innehållsförteckning

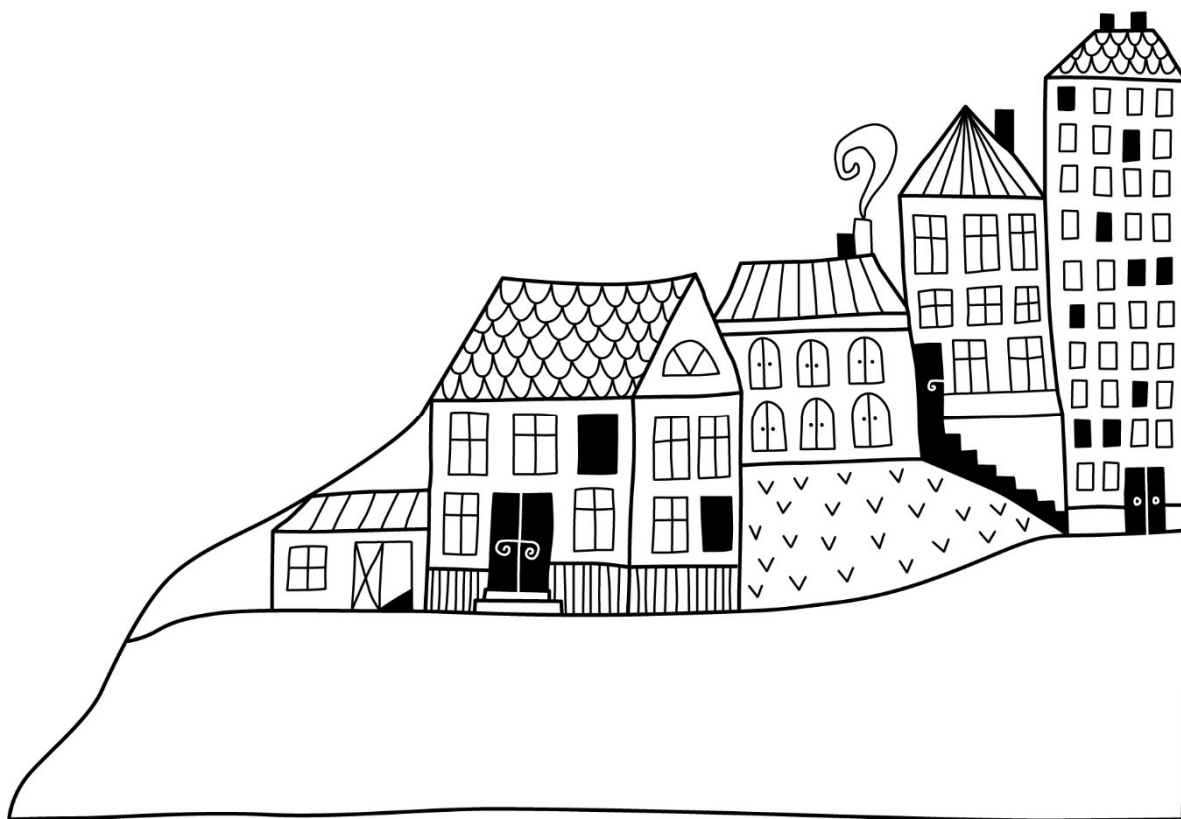
Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Revisionsberättelse

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Eslövshus nr 4 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-03-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1959-12-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-23.

Föreningen har sitt säte i Eslövs kommun.

Årets resultat är högre än föregående år. Vilket främst beror på högre intäkter i år och lägre kostnader för underhåll jämfört med föregående år.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 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 18% till 7%.

I resultatet ingår avskrivningar med 307 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -67 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hunden 4 i Eslövs kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 60 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1958. Fastighetens adress är Föreningstorget 1 A-E i Eslöv.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	5
2 rum och kök	23
3 rum och kök	24
4 rum och kök	8

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	16

Total tomtarea 3 673 m²

Bostäder bostadsrätt 3 788 m²

Total bostadsarea 3 788 m²

Garagelokaler 198 m²

Total lokalarea 198 m²

Årets taxeringsvärde 45 068 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 45 068 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra och Mellersta 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 300 tkr och planerat underhåll för 0 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.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 969 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 243 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 969 tkr (243 kr/m²). Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Renovering tvättstuga	2013
Fönsterbyte av källarfönster	2013
Fasadputsning	2013
Tvättstuga	2015
Injustering av ventilationssystem	2015
Utfart norra garaget	2015
Entréportar	2016
Markytor	2016
Asfaltering markyta utanför garage	2018
Avloppstammar källare	2019
Stambyte tappvattenstammar med badrumsrenovering	2022-2023
IMD vatten	2023
Portlåssystem	2023

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Nicolas Kaadi	Ordförande	2025
Shirley Österlin	Ledamot	2026
Conny Sörensen	Ledamot	2026
Henrik Andersson	Ledamot Riksbyggen	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anette Losell	Suppleant	2025
Kalle Lindqvist	Suppleant	2025
Niklas Mjöbo	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	
Julia Nilsson	Förtroendevald revisor	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Hans Ericsson		2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret inte haft några stora underhållsprojekt. Inget anmärkningsvärt har inträffat under året som har ansträngt föreningens ekonomi.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 81 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 84 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2024-01-01 då den höjdes med 4%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 775 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 8 st.)

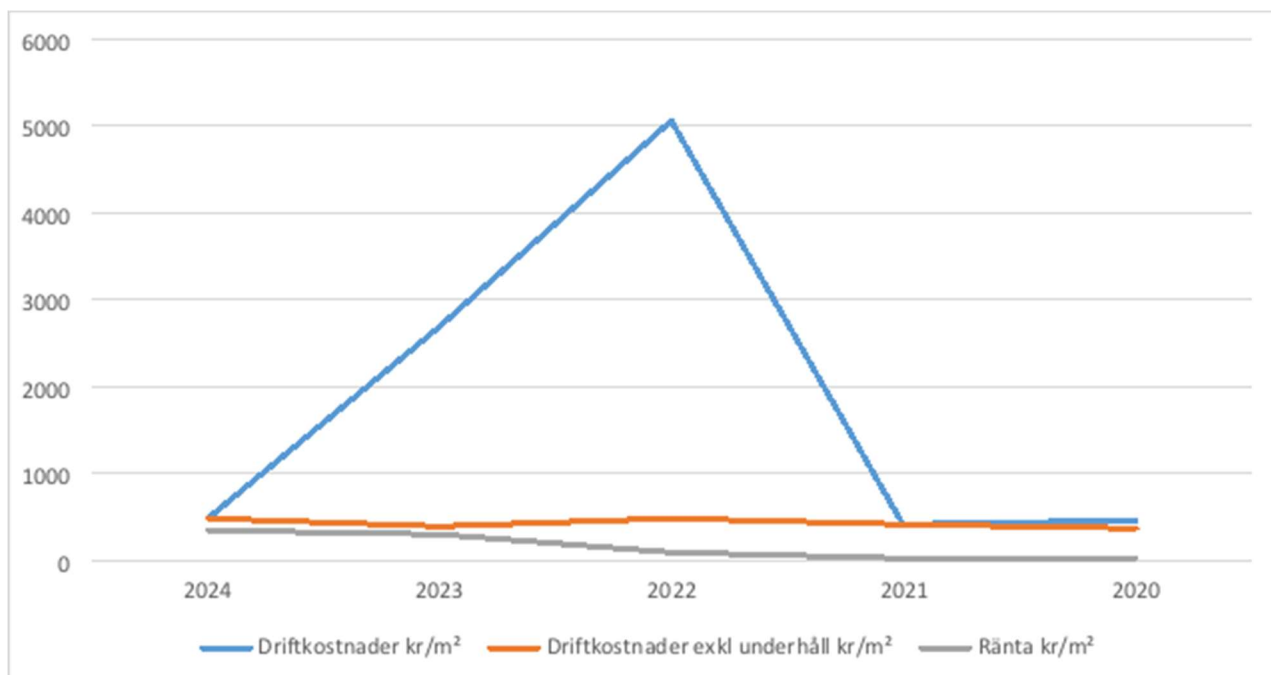


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 913	3 732	3 164	3 071	3 005
Rörelsens intäkter	3 920	3 844	3 165	3 072	3 007
Resultat efter finansiella poster*	-374	-8 999	-18 726	416	178
Årets resultat	-374	-8 999	-18 726	416	178
Resultat exkl avskrivningar	-67	-8 733	-18 490	652	414
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-1 036	-9 400	-19 159	36	-204
Balansomslutning	6 921	7 803	21 238	8 039	7 746
Årets kassaflöde	-568	-14 166	13 749	469	232
Soliditet %*	-387	-338	-82	16	12
Likviditet %	7	18	105	113	100
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	96	99	99	98
Avgifts- hyresbortfall %	-	-	-	0,0	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 021	974	827	801	782
Driftkostnader kr/kvm	478	2 679	5 047	416	450
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	478	386	468	416	364
Energikostnad kr/kvm*	278	249	298	254	226
Underhållsfond kr/kvm	278	167	168	506	352
Reservering till underhållsfond kr/kvm	243	167	168	155	155
Sparande kr/kvm*	-17	102	-60	164	189
Ränta kr/kvm	333	303	93	18	22
Skuldsättning kr/kvm*	8 264	8 375	8 972	1 507	1 540
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 696	8 813	9 441	1 586	1 620
Räntekänslighet %*	8,5	9,0	11,4	2,0	2,1

* 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.

Upplysning vid förlust:

Resultatet 2024 innebär förlust. Betydligt mindre förlust än år 2023.

Högre installationskostnader för b la tvättmaskinskostnader har ökat kostnaden. Samt förhöjda räntekostnader.

Föreningen sänkte sin lånebild innan nyupplåningarna togs vilket är till föreningens fördel. Något förhöjda taxebundna kostnader från år 2023 har också genererat negativt resultat.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	95 594	0	0	667 000	-18 167 492	-8 999 109
Disposition enl. årsstämmobeslut					-8 999 109	8 999 109
Reservering underhållsfond				969 000	-969 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-14 813	14 813	
Årets resultat						-373 880
Vid årets slut	95 594	0	0	1 621 187	-28 120 788	-373 880

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-27 166 601
Årets resultat	-373 880
Årets fondreservering enligt stadgarna	-969 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	14 813
Summa	-28 494 668

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 28 494 668**

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	3 913 223	3 731 900
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 895	112 357
Summa rörelseintäkter		3 920 118	3 844 257
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 904 073	-10 678 432
Övriga externa kostnader	Not 5	-697 713	-641 427
Personalkostnader	Not 6	-90 560	-96 845
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-307 367	-265 733
Summa rörelsekostnader		-2 999 713	-11 682 437
Rörelseresultat		920 404	-7 838 180
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	1 800
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	34 574	43 378
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 328 857	-1 206 108
Summa finansiella poster		-1 294 284	-1 160 929
Resultat efter finansiella poster		-373 880	-8 999 109
Årets resultat		-373 880	-8 999 109

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	4 267 605	4 503 599
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	838 203	909 576
Summa materiella anläggningstillgångar		5 105 808	5 413 175
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	90 000	90 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		90 000	90 000
Summa anläggningstillgångar		5 195 808	5 503 175
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		3 248	3 248
Övriga fordringar	Not 14	74 455	75 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	227 310	233 486
Summa kortfristiga fordringar		305 013	312 128
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 420 186	1 988 032
Summa kassa och bank		1 420 186	1 988 032
Summa omsättningstillgångar		1 725 199	2 300 160
Summa tillgångar		6 921 006	7 803 334



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		95 594	95 594
Fond för yttre underhåll		1 621 187	667 000
Summa bundet eget kapital		1 716 781	762 594
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-28 120 788	-18 167 492
Årets resultat		-373 880	-8 999 109
Summa fritt eget kapital		-28 494 668	-27 166 601
Summa eget kapital		-26 777 887	-26 404 007
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	9 737 500	21 375 000
Summa långfristiga skulder		9 737 500	21 375 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	23 202 185	12 007 937
Leverantörsskulder		241 682	259 361
Övriga skulder	Not 18	-5 381	-7 094
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	522 907	572 138
Summa kortfristiga skulder		23 961 393	12 832 341
Summa eget kapital och skulder		6 921 006	7 803 334



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	920 404	-7 838 180
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	307 367	265 733
	1 227 771	-7 572 447
Erhållen ränta	34 574	45 178
Erlagd ränta	-1 328 857	-1 220 327
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-66 512	-8 747 596
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	7 115	-58 102
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-65 197	-2 040 213
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-124 594	-10 845 911
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-939 315
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-939 315
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-443 252	-2 380 813
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-443 252	-2 380 813
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-567 846	-14 166 039
Likvida medel vid årets början	1 988 032	16 154 070
Likvida medel vid årets slut	1 420 186	1 988 032
Kassa och Bank BR	1 420 186	1 988 032



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	75
Miljöhus	Linjär	40
Takrenovering	Linjär	30
Individuell mätning & debitering av el	Linjär	10
Portsystem	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	2 936 148	2 823 228
Hyror, garage	28 800	28 800
Bränsleavgifter, bostäder	589 860	589 860
Vattenavgifter	130 006	39 424
Elavgifter	177 204	203 154
Kabel-tv-avgifter	33 120	33 120
Övriga ersättningar	18 086	14 340
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-26
Summa nettoomsättning	3 913 223	3 731 900

**Avser pant- och överlåtelseintäkter samt intäkt för andrahandsuthyrning.*

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Återvunna fordringar	5 395	5 030
Erhållna statliga bidrag	0	105 939
Övriga rörelseintäkter	1 500	1 388
Summa övriga rörelseintäkter	6 895	112 357

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-9 139 438
Reparationer	-300 350	-122 756
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-102 480	-95 980
Försäkringspremier	-69 124	-57 602
Kabel- och digital-TV	-47 624	-42 281
Återbäring från Riksbyggen	700	6 000
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-2 404
Serviceavtal	-5 450	-7 359
Obligatoriska besiktningar	-89 800	-50 300
Snö- och halkbekämpning	-12 898	-9 574
Drift och förbrukning, övrigt	-27 148	-19 381
Vatten	-271 633	-215 800
Fastighetsel	-217 994	-217 959
Uppvärmning	-617 635	-559 242
Sophantering och återvinning	-122 438	-133 654
Förvaltningsarvode drift	-20 200	-10 702
Summa driftskostnader	-1 904 073	-10 678 432

Avser fastighetsskötsel



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-620 676	-598 280
Arvode, yrkesrevisorer	-14 000	-13 250
Övriga förvaltningskostnader	-35 400	-394
Kreditupplysningar	-386	-258
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 180	-13 387
Kontorsmateriel	-5 250	0
Telefon och porto	0	-311
Medlems- och föreningsavgifter	-2 520	-2 520
Konsultarvoden	0	-6 500
Bankkostnader	-6 301	-2 283
Övriga externa kostnader	0	-4 243
Summa övriga externa kostnader	-697 713	-641 427

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-76 200	-74 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 800	800
Sociala kostnader	-11 560	-23 345
Summa personalkostnader	-90 560	-96 845

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-20 109	-20 109
Avskrivningar tillkommande utgifter	-215 885	-215 885
Avskrivning Installationer	-71 373	-29 739
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-307 367	-265 733

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntetäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 800
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	1 800

*Avser utdelning av andelar i Riksbyggen Intresseförening Södra och Mellersta Skåne.



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	32 472	41 624
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	102
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	580	423
Övriga ränteintäkter	1 521	1 229
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	34 574	43 378

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 328 857	-1 206 108
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 328 857	-1 206 108

Räntekostnad har stigit jämförelsevis med föregående år, en stigning på totalt 122 749 kr,

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 975 708	1 975 708
Mark	44 400	44 400
Tillkommande utgifter	10 445 578	10 445 578
	12 465 686	12 465 686
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter		0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	12 465 686	12 465 686

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-1 794 704	-1 774 595
Tillkommande utgifter	-6 167 383	-5 951 498
	-7 962 088	-7 726 094

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-20 109	-20 109
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-215 885	-215 885
	-235 994	-235 994

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-8 198 081	-7 962 088
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	160 895	181 004
Mark	44 400	44 400
Tillkommande utgifter	4 062 310	4 278 195

Taxeringsvärden

Bostäder	44 600 000	44 600 000
Lokaler	468 000	468 000

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	<i>31 064 000</i>	<i>31 064 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>14 004 000</i>	<i>14 004 000</i>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	954 315	15 000
	954 315	15 000
Årets anskaffningar		
Installationer	0	939 315
	0	939 315
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	954 315	954 315
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-44 739	-15 000
	-44 739	-15 000
Årets avskrivningar		
Installationer	-71 373	-29 739
	-71 373	-29 739
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-116 112	-71 373
	-116 112	-71 373
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-116 112	-71 373
Restvärde enligt plan vid årets slut	838 203	909 576
Varav		
Installationer	838 203	909 576

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	90 000	90 000
Summa andra långfristiga fordringar	90 000	90 000

Avser garantikapitalandelar i Riksbyggens intresseförening.



Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	33 604	36 064
Skattekonto	40 851	39 330
Summa övriga fordringar	74 455	75 394

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	77 418	69 124
Förutbetalt förvaltningsarvode	133 906	148 710
Förutbetald renhållning	5 352	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 634	10 690
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	4 961
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	227 310	233 486

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 054 118	1 021 646
Företagskonto	91	91
Transaktionskonto	365 977	966 295
Summa kassa och bank	1 420 186	1 988 032

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	32 939 685	33 382 937
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-23 202 185	-12 007 937
Långfristig skuld vid årets slut	9 737 500	21 375 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,71%	2027-09-10	9 887 500,00	0,00	75 000,00	9 812 500,00
SBAB	3,73%	2025-11-12	9 900 000,00	0,00	80 000,00	9 820 000,00
SWEDBANK		2024-02-28	1 462 500,00	-1 450 000,00	12 500,00	0,00
SBAB	3,85%	2024-10-30	10 360 437,00	-10 152 185,00	208 252,00	0,00
SWEDBANK	2,72%	2025-04-25	1 772 500,00	0,00	30 000,00	1 742 500,00
SBAB	3,54%	2025-04-30	0,00	10 152 185,00	0,00	10 152 185,00
SWEDBANK	3,85%	2025-10-30	0,00	1 450 000,00	37 500,00	1 412 500,00
Summa			33 382 937,00	0,00	443 252,00	32 939 685,00

*Senast kända räntesatser



Under nästa räkenskapsår ska 23 127 185 kr villkors ändras och 222 500 kr ska amorteras varför totalt 23 349 685 kr av skulden ska betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 9 737 500 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag samt att den löpande amorteringen per år är 443 252 kr, är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 30 723 425.

Not 18 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	-5 381	-7 095
Skuld sociala avgifter och skatter	0	1
Summa övriga skulder	-5 381	-7 094

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	23 942	30 136
Upplupna räntekostnader	8 709	8 709
Upplupna elkostnader	24 328	23 327
Upplupna vattenavgifter	24 338	18 768
Upplupna värmekostnader	86 844	79 534
Upplupna revisionsarvoden	9 937	11 250
Upplupna styrelsearvoden	74 400	72 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 327
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	270 409	323 587
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	522 907	572 138

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 326 000	9 326 000



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Nicolas Kaadi

Shirley Österlin

Conny Sörensen

Henrik Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats

Rijad Sadikovic
Auktoriserad revisor
Faktor AB

Julia Nilsson
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557546307300

Dokument

eslövshus 4 för signering

Huvuddokument

23 sidor

Startades 2025-05-09 09:37:00 CEST (+0200) av Annie Friberg (AF)

Färdigställt 2025-05-12 15:34:10 CEST (+0200)

Initierare

Annie Friberg (AF)

Riksbyggen

annie.friberg@riksbyggen.se

Signerare

Nicolas Kaadi (NK)

nicolaskaadi@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NICOLAS ELIAS KAADI"

Signerade 2025-05-10 00:08:42 CEST (+0200)

Conny Sörensen (CS)

conny73.sorensen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CONNY SÖRENSEN"

Signerade 2025-05-09 12:48:03 CEST (+0200)

Shirley Österlin (SÖ)

osterlin@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SHIRLEY VIOLET ÖSTERLIN"

Signerade 2025-05-10 17:04:36 CEST (+0200)

Henrik Andersson (HA)

henrik.x.andersson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HENRIK ANDERSSON"

Signerade 2025-05-09 10:55:13 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546307300

Julia Nilsson (JN)
kydabulle@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JULIA NILSSON"
Signerade 2025-05-10 22:55:56 CEST (+0200)*

Rijad Sadikovic (RS)
rijad.sadikovic@faktor.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Rijad Sadikovic"
Signerade 2025-05-12 15:34:10 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>

