

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RBF Skövdehus nr 17
Org nr: 716410-3686



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Skövdehus nr 17 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 7 883 213 kr.

Föreningen har sitt säte i Skövde kommun.

Årets resultat före fondförändring är 211 694 kr, vilket är 326 590 kr bättre än föregående år. Årets resultat efter fondförändringar uppgår till -57 306 kr (211 459 kr föregående år).

Driftkostnaderna i föreningen har minskat med 407 tkr jämfört med föregående år. Främsta anledningen är minskade underhållskostnader.

Räntekostnaderna är 43 tkr högre än föregående år pga räntorna ökat.

Årets resultat efter fondförändring ligger i paritet jämfört med årets budget.

Antagen budget för kommande verksamhetsår visar ett mindre underskott vilket inte kommer att påverka föreningens långsiktiga ekonomi.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 39% till 38%.

Kommande verksamhetsår kommer föreningens alla 3 lån att villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 444% till 456 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 395 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 607 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen tog första beslut av två gällande stadgebyte vid extrastämma den 4 november 2024. Andra beslut kommer tas under 2025.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Eken 2 i Skövde kommun. På fastigheten finns 1 st byggnad med 30 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt. Föreningen förvärvade fastigheten 1982 för 9 388 970 kr inklusive lagfartskostnad. En genomgående ombyggnation med ny lägenhetsindelning genomfördes av den tidigare ägaren före förvärvet. Fastighetens adress är Vasaplan 2, Vasagatan 2A-B och Storgatan 52 A-B i Skövde.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rok	25
3 rok	5
Summa	30

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	3

Total tomtarea 1 356 m²

Total bostadsarea 2 378 m²

Total lokalarea 355 m²

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 313 m², vilket motsvarar 11,63% av fastighetens uthyrningsbara yta. Intäkter från lokalytor utgör ca 10,6% av föreningens totala intäkter.

Årets taxeringsvärde 36 641 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 36 641 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 11,78 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skaraborg. 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
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Skövde Energi AB	El, Fjärrvärme
Coor Skaraborgs Lokalvård AB (fd Skaraborgs Städb AB)	Trappstädning
Tele2 AB (f.d. Com Hem AB)	Kabel-TV, Bredband

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 100 tkr och planerat underhåll för 11 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. 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.

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden enligt underhållsplanen totalt till 5 148 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 515 tkr (188 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 280 tkr (102 kr/m²). Underhållsfonden uppgår vid räkenskapsårets slut till 1 477 065 kr och är fullt finansierad med egna medel.

Styrelsen är medveten om att avsättningsnivån behöver ökas för att klara av framtida underhållsåtgärder.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1985	
Fönsterbyte inkl balkongdörrar	2013	
Underhåll, lokaler	2014	
Utvändig målning, huskropp	2015	
Byte bottenavlopp	2017	
Radonsug, installation	2017	
Byte armaturer i trapphus	2021	
Dränering och komplettering utemiljö	2021	
Målning trapphus	2022	
Renovering av golv i trapphus	2022	
Komplettering av taksäkerhet	2022	
Golv o trapphus samt marmorering pelare i trapphus	2023	
Byte av belysning i trapphus	2023	
Byte av takfläkt	2023	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Övrig kostnad projektarvode	11 000

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Entrépartier	2025	Byte av träpartier
Målning utvändigt	2025	Målning av utvändigt smide samt fönsterparti bottenplan
Renovering av naturstenssockel	2027	
Byte fjärrvärmecentral	2028	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Andersson	Ordförande	2026
Tom Ström	Sekreterare	2026
Barbro Skalk	Vice ordförande	2025
Karin Millqvist Forsberg	Ledamot	2025
Sten Axelsson Avgått augusti	Ledamot	
Håkan Andersson Avgått under sommaren	Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hanna Lundvold	Suppleant	2025
Jimmy Lundberg	Suppleant	2025
Tobias Johansson	Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Revisorcentrum i Skövde AB		
Huvudansvarig revisor: Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	2024
Carl-Otto Brahm	Föreningsvald revisor	2024

Valberedning

Gunnar Stridsborg
Peter Sigfridsson

Mandat t.o.m ordinarie stämma

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 40 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 40 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2016-01-01 då den höjdes med 1%.

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 772 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 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

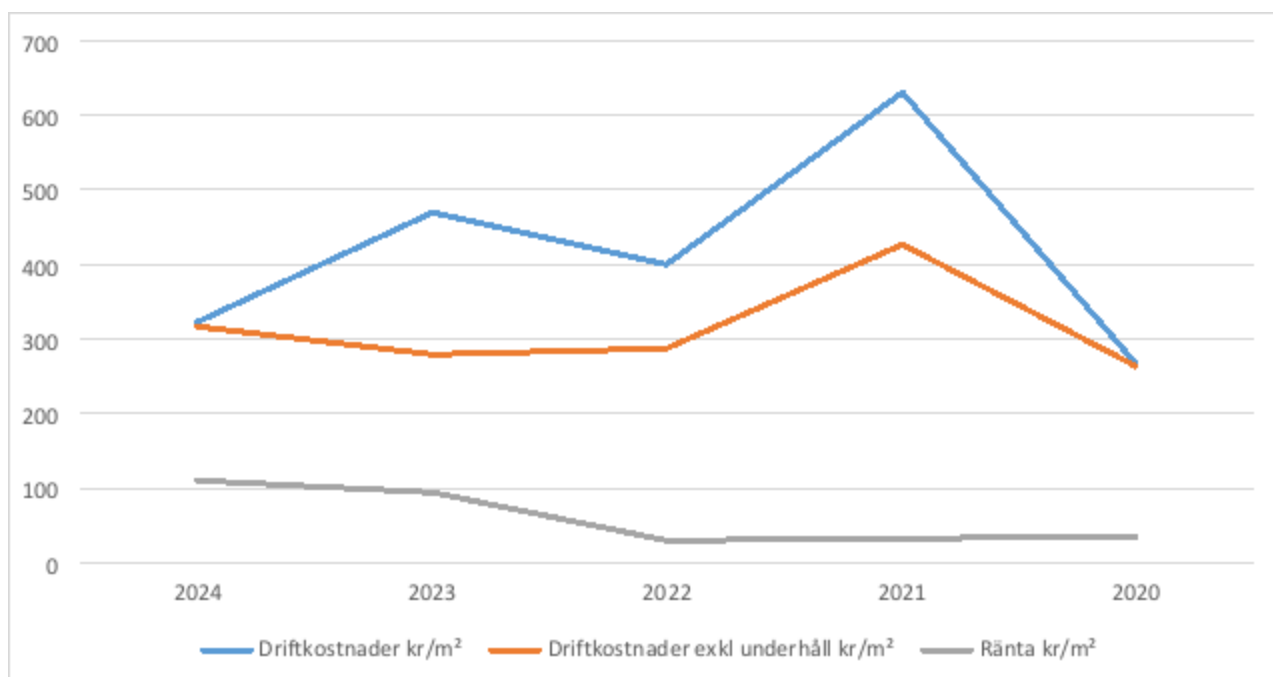
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 091	2 097	2 070	2 058	2 041
Resultat efter finansiella poster*	212	-115	208	-170	539
Soliditet %*	32	30	30	26	26
Likviditet inklusive låneomförhandling kommande år %	38	39	36	48	547
Likviditet exklusive låneomförhandling kommande år %	456	444	492	602	547
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	88	87	89	78	89
Avgifts- hyresbortfall %	-	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	772	773	772	770	772
Energikostnad kr/kvm*	162	152	153	155	136
Sparande kr/kvm*	226	295	333	284	345
Ränta kr/kvm	109	93	30	30	34
Skuldsättning kr/kvm*	2 692	2 789	2 871	3 320	3 406
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 094	3 205	3 300	3 816	3 915
Räntekänslighet %*	4,0	4,1	4,3	5,0	5,1

* 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.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Fritt		Balanserat resultat	Årets resultat
	Medlemsinsatser	Underhållsfond		
Belopp vid årets början	664 857	1 208 065	1 619 800	-114 892
Disposition enl. årsstämmobeslut			-114 892	114 892
Reservering underhållsfond		280 000	-280 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-11 000	11 000	
Årets resultat				211 694
Vid årets slut	664 857	1 477 065	1 235 908	211 694

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 504 908
Årets resultat	211 694
Årets fondreservering enligt stadgarna	-280 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	11 000
Summa	1 447 603

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra reservering till underhållsfonden	500 000
Att balansera i ny räkning i kr	947 603

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	2 091 414	2 096 614
Övriga rörelseintäkter	Not 3	720	17 851
Summa rörelseintäkter		2 092 134	2 114 465
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-877 525	-1 284 560
Övriga externa kostnader	Not 5	-308 993	-278 504
Personalkostnader	Not 6	-57 349	-57 931
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-395 369	-395 369
Summa rörelsekostnader		-1 639 236	-2 016 363
Rörelseresultat		452 897	98 102
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 085	3 108
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	53 513	38 859
Räntekostnader och liknande resultatposter		-297 801	-254 960
Summa finansiella poster		-241 203	-212 994
Resultat efter finansiella poster		211 694	-114 892
Årets resultat		211 694	-114 892

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	8 310 311	8 705 680
Summa materiella anläggningstillgångar		8 310 311	8 705 680
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	15 000	15 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 000	15 000
Summa anläggningstillgångar		8 325 311	8 720 680
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	58 629	0
Övriga fordringar	Not 13	7 651	71 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	133 344	147 153
Summa kortfristiga fordringar		199 623	218 693
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 741 966	2 431 362
Summa kassa och bank		2 741 966	2 431 362
Summa omsättningstillgångar		2 941 590	2 650 055
Summa tillgångar		11 266 901	11 370 735

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	664 857	664 857	
Fond för yttre underhåll	1 477 065	1 208 065	
Summa bundet eget kapital	2 141 922	1 872 922	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 235 908	1 619 800	
Årets resultat	211 694	-114 892	
Summa fritt eget kapital	1 447 603	1 504 908	
Summa eget kapital	3 589 525	3 377 831	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	0	1 242 110
Summa långfristiga skulder		0	1 242 110
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	7 358 228	6 379 618
Leverantörsskulder		29 612	16 469
Skatteskulder	Not 17	1 754	524
Övriga skulder	Not 18	24 816	31 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	262 966	323 140
Summa kortfristiga skulder		7 677 376	6 750 795
Summa eget kapital och skulder		11 266 901	11 370 735

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	452 897	98 102
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	395 369	395 369
Utdelningar	3 085	2 808
	851 352	496 279
Erhållen ränta	72 878	19 794
Erlagd ränta	-251 413	-255 850
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	672 817	260 222
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-296	29 402
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-98 417	88 368
Kassaflöde från den löpande verksamheten	574 105	377 992
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-263 500	-226 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-263 500	-226 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	310 605	151 992
Likvida medel vid årets början	2 431 362	2 279 370
Likvida medel vid årets slut	2 741 966	2 431 362
Kassa och Bank BR	2 741 966	2 431 362

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	58 år
Fönsterbyte	Linjär	30 år
Markanläggning	Linjär	40 år
Markinventarier	Linjär	20 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 835 352	1 839 198
Hyror, lokaler	266 360	248 856
Rabatter	-20 034	0
Övriga ersättningar	9 743	8 565
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-7	-5
Summa nettoomsättning	2 091 414	2 096 614

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	13 163
Övriga rörelseintäkter	720	4 688
Summa övriga rörelseintäkter	720	17 851

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Underhåll	-11 000	-526 351
Reparationer	-99 525	-37 438
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-63 310	-62 080
Försäkringspremier	-47 474	-38 006
Kabel- och digital-TV	-75 004	-75 287
Återbäring från Riksbyggen	300	2 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-2 486	-2 885
Obligatoriska besiktningar	-13 675	-24 047
Bevakningskostnader	-1 129	-1 048
Snö- och halkbekämpning	-171	-1 038
Förbrukningsinventarier	-4 904	-3 408
Vatten	-91 775	-79 624
Fastighetsel	-45 704	-48 537
Uppvärmning	-306 150	-286 083
Sophantering och återvinning	-52 854	-36 340
Förvaltningsarvode drift	-62 661	-64 989
Summa driftskostnader	-877 525	-1 284 560

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-260 834	-245 252
Arvode, yrkesrevisorer	-19 314	-17 280
Övriga förvaltningskostnader	-7 399	-5 789
Kreditupplysningar	-4 560	-24
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 606	-4 200
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-17
Medlems- och föreningsavgifter	-1 830	-1 650
Bankkostnader	-2 451	-4 111
Övriga externa kostnader	0	-180
Summa övriga externa kostnader	-308 993	-278 504

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	-25 200	-27 600
Sammanträdesarvoden	-19 200	-17 360
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	-2 000
Sociala kostnader	-10 949	-10 971
Summa personalkostnader	-57 349	-57 931

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-165 043	-165 043
Avskrivning Markanläggningar	-127 270	-127 270
Avskrivningar tillkommande utgifter	-103 057	-103 057
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-395 369	-395 369

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	3 085	2 808
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	300
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 085	3 108

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	51 916	37 474
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	48	0
Övriga ränteintäkter	1 549	1 385
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	53 513	38 859

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	12 169 035	12 169 035
Mark	1 995 156	1 995 156
Markanläggning	600 000	600 000
Markinventarier	2 245 400	2 245 400
	17 009 591	17 009 591
Årets anskaffningar		
Markanläggning	0	0
Markinventarier	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	17 009 591	17 009 591
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-7 540 290	-7 272 191
Markanläggningar	-90 000	-75 000
Markinventarier	-673 620	-561 350
	-8 303 910	-7 908 541
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-268 099	-268 099
Årets avskrivning markanläggningar	-15 000	-15 000
Årets avskrivning markinventarier	-112 270	-112 270
	-395 369	-395 369
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 699 279	-8 303 910
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 310 311	8 705 680
Varav		
Byggnader	4 360 645	4 628 744
Mark	1 995 156	1 995 156
Markanläggningar	495 000	510 000
Markinventarier	1 459 510	1 571 780
Taxeringsvärden		
Bostäder	35 200 000	35 200 000
Lokaler	1 441 000	1 441 000
Totalt taxeringsvärde	36 641 000	36 641 000
<i>varav byggnader</i>	<i>24 915 000</i>	<i>24 915 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 726 000</i>	<i>11 726 000</i>

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	15 000	15 000
Summa andra långfristiga fordringar	15 000	15 000

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	58 629	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	58 629	0

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	135	71 540
Momsfordringar	7 516	0
Summa övriga fordringar	7 651	71 540

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	19 365
Förutbetalda försäkringspremier	52 189	47 474
Förutbetalda driftkostnader	301	282
Förutbetalt förvaltningsarvode	63 911	61 313
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 943	18 718
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	133 344	147 153

Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	1 687 249	1 615 968
Transaktionskonto	1 054 718	815 394
Summa kassa och bank	2 741 966	2 431 362

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	7 358 228	7 621 728
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 032 228	-6 153 618
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-326 000	-226 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	1 242 110

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,06%	2025-04-02	4 878 618,00	0,00	187 500,00	4 691 118,00
SEB	3,36%	2025-09-28	1 501 000,00	0,00	38 000,00	1 463 000,00
SEB	0,76%	2025-11-28	1 242 110,00	0,00	38 000,00	1 204 110,00
Summa			7 621 728,00	0,00	263 500,00	7 358 228,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 326 000 samt omförhandla 3 lån på totalt 7 032 228 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Dock finns inga indikationer om att lånen ej förlängs. Amorteringen är 2-5 uppgår till 1 304 000 kr. Resterande skuld 5 728 228 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	63 310	62 080
Debiterad preliminärskatt	-61 556	-61 556
Summa skatteskulder	1 754	524

Not 18 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	499	499
Skuld för moms	0	6 290
Skuld sociala avgifter och skatter	24 317	24 255
Summa övriga skulder	24 816	31 044

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	47 643	1 255
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	111 934
Upplupna elkostnader	5 665	5 826
Upplupna vattenavgifter	22 950	20 927
Upplupna värmekostnader	38 460	39 046
Upplupna kostnader för administration	3 405	272
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	448
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	144 842	143 431
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	262 966	323 140

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	10 068 700	10 068 700

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Christer Andersson

Tom Ström

Barbro Skalk

Karin Millqvist Forsberg

Tobias Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

RevisorsCentrum i Skövde AB

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Carl-Otto Brahm
Föreningsvald revisor

