

Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Göteborgshus 42
Org nr: 749400-1022

2023-07-01 – 2024-06-30





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Göteborgshus 42 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 har sitt säte i Göteborgs kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 389 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 422 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningens säte är Göteborg. Föreningen innehar tomträtten till fastigheten Kärra 86:1 med adress Prilyckegatan 317-451. Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m. 2029. På denna tomt har år 1980 uppförts bostadshus med sammanlagt 92 lägenheter med en lägenhetsyta om 8 274 kvm. Dessutom har föreningen 53 parkeringsplatser och 9 besöksplatser samt 65 carportar. Uppsägning av tomträttsavtalet gäller de i lagen angivna minimiperioderna, den första om sextio år och varje följande om fyrtio år. Den första perioden räknas från upplåtelsedagen 1979-12-01

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

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

Radhus	Antal
3 rum och kök	16
4 rum och kök	24
Flerbostadshus	
2 rum och kök	12
4 rum och kök	40



Total tomtarea	32 003 m ²
Bostäder bostadsrätt	8 274 m ²

Årets taxeringsvärde	121 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	121 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. 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 913 tkr och planerat underhåll för 92 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 uppdaterades senast i April 2024

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 394 tkr (48 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	838
Installationer	87 906
Övrigt	3 059

Kommande underhåll

Beskrivning	År
Målning och utbyte av brädor carportar	2025
Stamspolning samtliga lägenheter.	2025-2026
Målning samtliga fastigheter	2028



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Kanmert	Ordförande	2025
Birgitta Sundin	Sekreterare	2024
Peter Emanuel	Vice ordförande	2024
Alex Hannoun	Ledamot	2025
Kent Malmström	Ledamot Riksbyggen	2024
Styrelsesuppleanter		
Matthias Bengtsson	Suppleant	2024
Helen Falkfrii	Suppleant	2025
Sophia Vikström	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Diego Vargas Carmona	Förtroendevald revisor	2024
Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mikael Eriksson		2024
Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Ekholm		2024
Gun Kanmert		2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har i juli 2023 tagit ett nytt lån om 6 400 000, samt 4 500 000 i december 2023 kr i samband med fönsterbyte.

Verksamhet

Under verksamhetsåret avslutades fönsterprojektet som beslutades på 2022 års stämma. Samtliga fönster är numera utbytta och alla arbeten inklusive besiktningsanmärkningar ska vara åtgärdade. Pågående projekt är att åtgärda de vattenledningar som är placerade på vindar och fryser vid låga temperaturer. Tyvärr har detta inte lösts under föreningens 44 åriga existens, men det är ohållbart att vattenledningar till bostäder fryser. Detta arbete är högt prioriterat.

Styrelsen håller på att undersöka vad som behöver göras med avloppsledningarna i fastigheterna. Det finns anledning att misstänka att åtgärd kommer att behövas. Vad det blir för åtgärd kommer beslutas efter att saken undersökts.

Eftersom alla tecken tyder på att fordonsflottan håller på att elektrifieras ser styrelsen ett behov av att genomföra ett projekt i enlighet med beslutad motion på 2023 års föreningsstämma som går ut på att ge medlemmar möjlighet till elektrisk laddning på föreningens parkeringsplatser. Att genomföra detta ser styrelsen som ett sätt att höja värdet på bostadsrätterna i föreningen.



Ordföranden har ordet

Det gångna året har varit ganska turbulent. Flera ledamöter i styrelsen hoppade hastigt av styrelsen av olika anledningar, vilket ledde till att det blev färre och färre kvar i styrelsen. Den 11 Juni 2024 hölls en extra stämma eftersom det inte fanns tillräckligt många ledamöter och suppleanter kvar och stadgarnas krav på antal suppleanter inte kunde uppfyllas. På den extra stämman valdes ny styrelse, det togs ett andra beslut om stadgeändring och stämman beslutade att gå vidare med motionen om att genomföra laddplatser för elbilar som bifölls med 19-16 på 2023 års föreningsstämma.

Styrelsen anser liksom den av föreningsstämman utsedde revisorn att föreningens kostnader måste ses över och åtgärder har vidtagits för att få ner kostnader. Fler åtgärder kommer att behövas. Med tanke på föreningens ålder och ett antal inträffade händelser anser styrelsen att det behövs åtgärder vad gäller avloppssystemen i fastigheterna. Vad dessa åtgärder innebär behöver undersökas. Efter ett ganska turbulent år med många avhopp, stora kostnadsökningar vilket medfört en höjning av avgiften under året så behövs en långsiktig strategi för hur föreningen ska kunna genomföra framtida underhåll och projekt. Styrelsen hoppas på ett betydligt mindre turbulent år än det som passerat och kommer fortsätta att arbeta för samtliga medlemmars bästa.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 156 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 156 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den juli 2023 då avgifterna höjdes med 5% per kvm.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 9 % från och med 2024-07-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	7 006	6 700	6 430	6 176	6 173
Resultat efter finansiella poster*	-967	-210	118	-2 116	-83
Resultat exkl avskrivningar	422	1 154	1 314	-1 194	608
Soliditet %*	15	21	20	21	25
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	96	96	95	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	819	782	749	718	718
Driftkostnader kr/kvm	519	467	422	688	460
Energikostnad kr/kvm*	203	177	160	155	144
Underhållsfond kr/kvm	376	339	332	277	476
Sparande kr/kvm*	79	191	159	110	150
Ränta kr/kvm	103	56	55	65	56
Skuldsättning kr/kvm*	5 405	4 101	4 115	4 128	3 548
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	5 405	4 101	4 115	4 128	3 548
Räntekänslighet %*	6,6	5,2	5,5	5,7	4,9

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning vid förlust

Föreningen har genomgått ett större underhållsprojekt vilket medfört ökade räntekostnader, detta tillsammans med ökade driftskostnader ger ett negativt resultat. En avgiftsjusteringar har gjorts från 1/7- 2024 med 9 %.

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

		Bundet	Fritt	
Eget kapital i kr				
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 396 481	2 807 383	1 316 632	−209 509
Disposition enl. årsstämmobeslut			−209 509	209 509
Reservering underhållsfond		394 000	−394 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−91 802	91 802	
Årets resultat				−967 381
Vid årets slut	5 396 481	3 109 581	804 925	−967 381

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	1 107 123
Årets resultat	-967 381
Årets fondreservering enligt stadgarna	-394 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	91 802
Summa	-162 456

Styrelsen
föreslår följande
behandling av
den ansamlade
förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 162 456

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
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 005 523	6 700 338
Övriga rörelseintäkter	Not 3	75 913	31 726
Summa rörelseintäkter		7 081 436	6 732 064
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 292 271	-3 867 287
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 018 429	-1 003 335
Personalkostnader	Not 6	-232 207	-264 147
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 388 930	-1 363 953
Övriga rörelsekostnader	Not 8	-140 146	0
Summa rörelsekostnader		-7 071 984	-6 498 722
Rörelseresultat		9 452	233 342
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	0	2 760
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	91 781	20 104
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	-1 068 615	-465 715
Summa finansiella poster		-976 834	-442 851
Resultat efter finansiella poster		-967 381	-209 509
Årets resultat		-967 381	-209 509



Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 12	49 843 078	40 472 155
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		49 843 078	40 472 155
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	138 000	138 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		138 000	138 000
Summa anläggningstillgångar		49 981 078	40 610 155
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		92 557	63 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	462 412	461 818
Summa kortfristiga fordringar		554 969	524 831
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	4 244 082	3 669 587
Summa kassa och bank		4 244 082	3 669 587
Summa omsättningstillgångar		4 799 051	4 194 418
Summa tillgångar		54 780 129	44 804 573



Balansräkning

Belopp i kr	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	5 396 481	5 396 481
Fond för yttre underhåll	3 109 581	2 807 383
Summa bundet eget kapital	8 506 062	8 203 864
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	804 925	1 316 632
Årets resultat	-967 381	-209 509
Summa fritt eget kapital	-162 456	1 107 123
Summa eget kapital	8 343 606	9 310 987
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	27 157 676
Summa långfristiga skulder	27 157 676	33 819 784
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	17 562 108
Leverantörsskulder		361 569
Skatteskulder		14 616
Övriga skulder	Not 18	566 997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	773 558
Summa kortfristiga skulder	19 278 848	1 673 802
Summa eget kapital och skulder	54 780 129	44 804 573



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	9 452	233 342
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 388 930	1 363 953
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	140 146	
	1 538 529	1 597 295
Erhållen ränta	56 110	27 670
Erlagd ränta samt pantbrevskostnad om 215 860 kr	-1 011 288	-465 844
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	5 533	-39 659
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	97 819	-1 850 750
Kassaflöde från den löpande verksamheten	686 703	-731 288
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-10 900 000	-318 258
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-10 900 000	-318 258
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-112 208	-112 208
Upptagna lån	10 900 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	10 787 792	-112 208
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	574 495	-1 161 754
Likvida medel vid årets början	3 669 587	4 831 342
Likvida medel vid årets slut	4 244 082	3 669 587



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

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
Byggnader Stomme	Linjär	100-120
Byggnad Stammar vatten och avlopp	Linjär	40-60
Byggnader Tak	Linjär	50
Byggnader Markanläggningar	Linjär	30-50
Byggnader Balkonger	Linjär	40-55
Byggnader installationer	Linjär	20-30
Byggnader Fönster	Linjär	45
Byggnader Fasader	Linjär	30-50
Byggnader Dörrar	Linjär	45

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	5 967 888	5 678 496
Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder	-73 465	-88 158
Hyror, p-platser	242 400	241 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-12 100	-12 400
Bränsleavgifter, bostäder	880 800	880 800
Summa nettoomsättning	7 005 523	6 700 338

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga ersättningar	5 347	27 926
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	0
Erhållna statliga bidrag (elstöd)	26 204	0
Övriga rörelseintäkter	44 368	3 800
Summa övriga rörelseintäkter	75 913	31 726

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-91 802	-422 842
Reparationer	-912 639	-358 680
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-149 960	-146 188
Tomträttsavgäld	-372 000	-372 000
Försäkringspremier	-156 780	-135 578
Kabel- och digital-TV	-230 877	-230 537
Återbäring från Riksbyggen	1 100	10 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-17 382	0
Serviceavtal	-5 235	-10 735
Obligatoriska besiktningar	-16 400	-27 770
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-18 477
Snö- och halkbekämpning	-280 708	-235 004
Förbrukningsinventarier	-28 709	-71 512
Vatten	-447 723	-384 921
Fastighetsel	-147 779	-110 693
Uppvärmning	-1 082 772	-968 044
Sophantering och återvinning	-318 824	-349 185
Förvaltningsarvode drift	-33 782	-35 620
Summa driftskostnader	-4 292 271	-3 867 287



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Fritidsmedel	-2 743	0
Förvaltningsarvode administration	-930 394	-894 465
IT-kostnader	-3 339	0
Arvode, yrkesrevisorer	-28 325	-32 550
Övriga förvaltningskostnader	-23 762	-31 467
Kreditupplysningar	-156	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 352	-20 916
Representation	-4 000	0
Kontorsmateriel	-14 375	-3 891
Medlems- och föreningsavgifter	0	-3 680
Bankkostnader	-3 982	-4 576
Övriga externa kostnader	0	-11 790
Summa övriga externa kostnader	-1 018 429	-1 003 335

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	-13 541	0
Styrelsearvoden	-134 992	-124 436
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-31 606	-82 389
Övriga kostnadsersättningar	-456	-522
Övriga personalkostnader	-6 000	0
Sociala kostnader	-45 612	-56 801
Summa personalkostnader	-232 207	-264 147

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 376 020	-1 351 048
Avskrivning Markanläggningar	-12 910	-12 905
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 388 930	-1 363 953

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	-140 146	0
Summa övriga rörelsekostnader	-140 146	0

Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 760
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	2 760

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	1 280	24 361
Ränteintäkter från likviditetsplacering	88 620	-4 806
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1	1
Övriga ränteintäkter	1 880	548
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	91 781	20 104

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-852 755	-465 715
Övriga finansiella kostnader (pantbrevskostnad)	-215 860	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 068 615	-465 715



Not 12 Byggnader
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	57 229 184	56 910 926
Markanläggning	1 350 824	1 350 824
	58 580 008	58 261 750
Årets anskaffningar		
Byggnader	10 900 000	318 258
	10 900 000	318 258
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	-960 909	0
	-960 909	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	68 519 099	58 580 008
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-16 925 434	-15 574 386
Markanläggningar	-1 182 419	-1 169 514
	-18 107 853	-16 743 900
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 376 020	-1 351 048
Årets avskrivning markanläggningar	-12 910	-12 905
Avyttrade avskrivningar	820 768	
	-568 162	-1 363 953
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-18 676 021	-18 107 853
Restvärde enligt plan vid årets slut	49 843 078	40 472 155
Varav		
Byggnader	49 687 583	40 303 750
Markanläggningar	155 495	168 405
Taxeringsvärden		
Bostäder	121 000 000	121 000 000
Totalt taxeringsvärde	121 000 000	121 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>84 000 000</i>	<i>84 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>37 000 000</i>	<i>37 000 000</i>

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	82 155	82 155
	82 155	82 155
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	82 155	82 155
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-82 155	-82 155
	-82 155	-82 155
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Andra långfristiga fordringar	138 000	138 000
Summa andra långfristiga fordringar	138 000	138 000
<i>276 Garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen</i>		

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	35 671	0
Förutbetalda försäkringspremier	85 203	71 578
Förutbetalt förvaltningsarvode	248 538	238 533
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	57 398
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 309
Förutbetald tomträttsavgäld	93 000	93 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	462 412	461 818

Not 16 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel	2 070 338	2 017 389
Transaktionskonto	2 173 744	1 652 199
Summa kassa och bank	4 244 082	3 669 587



Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	44 719 784	33 931 992
Kortfristig del av långfristiga skulder	-17 562 108	-112 208
Långfristig skuld vid årets slut	27 157 676	33 819 784

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,80%	2024-07-30	0,00	6 400 000,00	0,00	6 400 000,00
STADSHYPOTEK	4,55%	2024-09-19	0,00	4 500 000,00	0,00	4 500 000,00
STADSHYPOTEK	0,98%	2025-06-01	6 735 316,00	0,00	73 208,00	6 662 108,00
SWEDBANK	1,90%	2026-09-25	7 039 880,00	0,00	39 000,00	7 000 880,00
STADSHYPOTEK	1,32%	2028-06-01	9 000 000,00	0,00	0,00	9 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,26%	2029-06-01	11 156 796,00	0,00	0,00	11 156 796,00
Summa			33 931 992,00	10 900 000,00	112 208,00	44 719 784,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen samt amorteringar som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 17 562 108 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Not 18 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	490 072	580 512
Skuld sociala avgifter och skatter	76 925	80 162
Summa övriga skulder	566 997	660 674

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	92 449	35 122
Upplupna elkostnader	7 019	7 235
Upplupna vattenavgifter	38 531	33 061
Upplupna värmekostnader	47 727	33 478
Upplupna kostnader för renhållning	21 336	30 099
Upplupna revisionsarvoden	27 000	26 300
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	21 450
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	539 496	585 864
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	773 558	772 610



Not 20 Ställda säkerheter**2024-06-30****2023-06-30**

Företagsinteckning

45 511 000

34 758 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Johan Kanmert

Birgitta Sundin

Peter Emanuel

Alex Hannoun

Kent Malmström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-
KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Diego Vargas Carmona
Förtroendevald revisor





Verification

Transaction 09222115557529083552

Document

ÅR 2023-2024
Main document
24 pages
Initiated on 2024-10-10 12:26:31 CEST (+0200) by Charlotte Turner (CT)
Finalised on 2024-10-16 09:05:48 CEST (+0200)

Initiator

Charlotte Turner (CT)
Riksbyggen
charlotte.turner@riksbyggen.se

Signatories

Johan Kanmert (JK)
johan.olv71@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "JOHAN OLOV KANMERT"
Signed 2024-10-14 20:20:01 CEST (+0200)

Peter Emanuel (PE)
peter.emanuel@volvo.com



The name returned by Swedish BankID was "PETER EMANUEL"
Signed 2024-10-10 12:49:44 CEST (+0200)

Malmström Kent (MK)
kent.malmstrom@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "Kent Kristoffer Malmström"
Signed 2024-10-11 00:10:17 CEST (+0200)

Birgitta Edgren -Sundin (BE-)
edgrensundin@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "BIRGITTA EDGREN SUNDIN"
Signed 2024-10-10 22:08:50 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557529083552

Alex Hannoun (AH)
alex.hannoun@volvocars.com



The name returned by Swedish BankID was "ALEX HANNOUN"
Signed 2024-10-10 12:29:49 CEST (+0200)

Diego Vargas Carmona (DVC)
vargas.carmona00@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "DIEGO DANIEL VARGAS CARMONA"
Signed 2024-10-14 23:57:12 CEST (+0200)

Anna Christiansson (AC)
anna.christiansson@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "ANNA CHRISTIANSSON"
Signed 2024-10-16 09:05:48 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

