

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Junibacken i Malmö
Org nr: 769618-6001





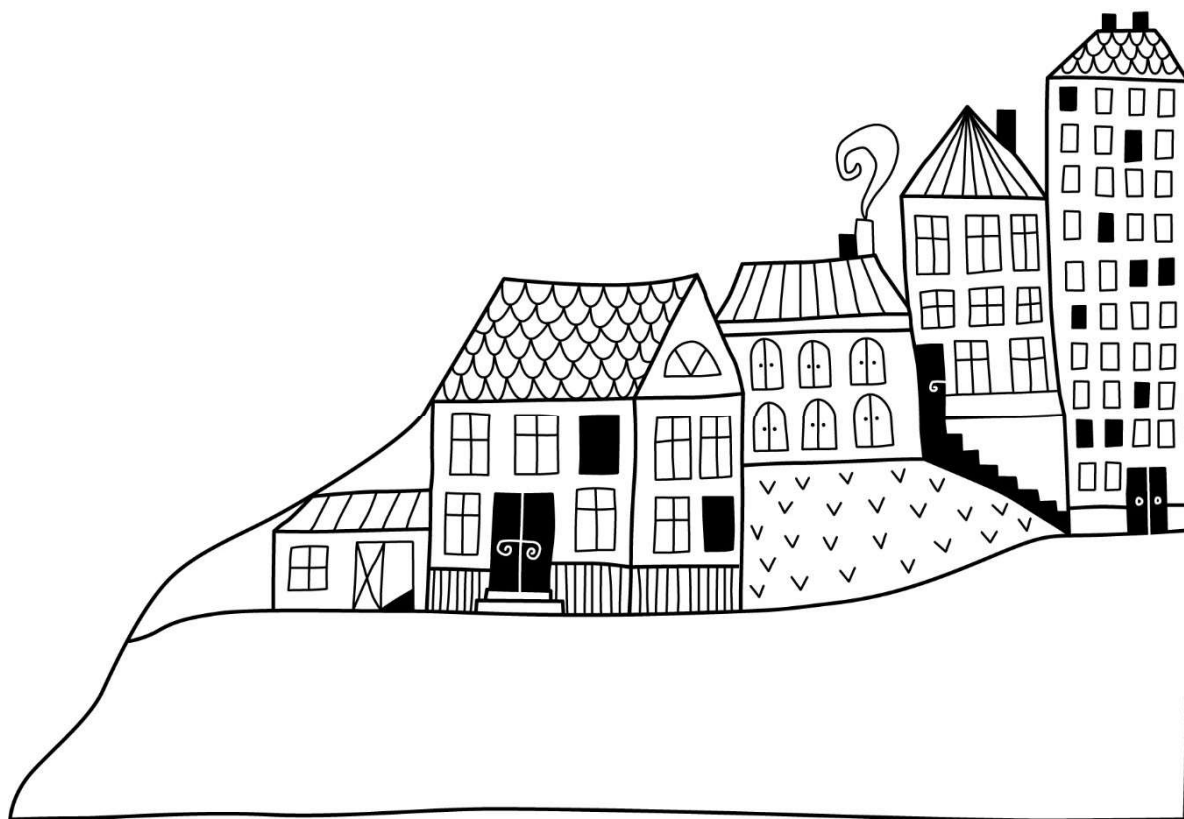
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsföreningen Junibacken i
Malmö får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-05-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-11-03 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-06.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Avskrivningarna sker enligt K2 och innebär rak avskrivning, för nybyggda föreningar innebär det dels höga räntekostnader (eftersom man inte hunnit amortera på lånen), dels höga avskrivningskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 6% till 10%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett 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 113% till 130%.

I resultatet ingår avskrivningar med 619 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 237 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lejonhjärta 7 i Malmö Kommun. På fastigheterna finns 1 byggnad med 34 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2018. Fastigheternas adress är Lönnebergagatan 9C och 9D, 212 45 Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	2
2 rum och kök	16
3 rum och kök	8
4 rum och kök	8

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	34



Total tomtarea	1 959 m ²
Total bostadsarea	2 167 m ²
Årets taxeringsvärde	41 600 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	41 600 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra & 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.

Föreningen är medlem i Lejonhjärtas Samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen förvaltar bland annat gemensamhetsanläggningen GA:2 och GA:5 där föreningen ingår.

GA:2 sköter väg och parkering med tillhörande el, föreningen svarar för 26,4% av driftskostnaderna. Totalt ingår fyra fastigheter inklusive Brf Junibacken.

GA:5 sköter miljöhuset där det ingår tre fastigheter inklusive Brf Junibacken. Föreningen svarar för 25% av driftskostnaderna.

Dessutom ingår föreningen i GA:8 samt marksamfälligheten S:2, de sköter mark och grönytor i närheten av föreningen. Dessa förvaltas via delägarförvaltning med de ingående fastigheterna. Föreningen svarar för 36,5% av driftskostnaderna i GA:8 samt 16,7% av driftskostnaderna i S:2.

Junibacken fakturerar årsvis ut förvaltningskostnader som man betalat avseende GA:8 till Brf Rödeken och Brf Lejonhjärta.

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 37 tkr och planerat underhåll för 113 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.

Kostnaderna anges som ett specifikt belopp och som ett belopp per m²(BOA) för att kunna jämföra olika bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en rekommenderad avsättning om 239 tkr per år de närmaste 30 åren, vilket motsvarar en kostnad på 110 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 239 tkr (110 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Nya p-platser	2021	5 st nya p-platser

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Slipning/oljning entré + bänkar och bord	112 718

Planerat underhåll

Enligt underhållsplan

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Tallinger	Ordförande	2024
Kerstin Englund	Sekreterare	2025
Börje Landby	Ledamot	2025
Erika Vigh	Ledamot	2025
Armina Gunic	Ledamot Riksbyggen	
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Lundahl	Suppleant	2024
Martina Åkesson	Suppleant	2024
Annie Friberg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst& Young Ab	Auktoriserad revisor	2024
Jan Holm	Förtroendevald revisor	2024
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Östen Johansson	2024	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Jesper Johansson	2024	
Mats Nilsson	2024	

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 47 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 49 personer.

Föreningen höjde senast årsavgiften med 18% den 2023-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 15% från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 749 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 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 941	1 609	1 582	1 509	1 557
Rörelsens intäkter	2 064	1 757	1 718	1 657	1 639
Resultat efter finansiella poster*	-381	-472	-387	-443	-318
Årets resultat	-381	-472	-387	-443	-318
Resultat exkl avskrivningar	237	147	225	163	288
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-2	-44	19	-66	69
Balansomslutning	77 906	78 242	78 815	79 383	79 926
Soliditet %*	69	69	69	69	69
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande år	10	6	99	8	118
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande år	130	113	99	*	*
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	90	91	90	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	882	728	719	689	712
Driftkostnader kr/kvm	411	386	331	327	287
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	359	386	331	327	287
Energikostnad kr/kvm*	199	197	173	178	162
Underhållsfond kr/kvm	542	484	396	301	195
Reservering till underhållsfond kr/kvm	110	88	95	106	101
Sparande kr/kvm*	162	68	104	75	133
Ränta kr/kvm	208	144	148	155	148
Skuldsättning kr/kvm*	10 849	10 899	10 955	11 006	11 061
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	10 849	10 899	10 955	11 006	11 061
Räntekänslighet %*	12,3	15,0	15,2	16,0	15,5

* obligatoriska nyckeltal

** nyckeltal fanns ej tidigare år

Resultatet för 2023 innebär förlust. Föreningens framtida ekonomiska åtaganden har stärkts genom höjda avgifter med 15% från och med 2024-01-01.



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). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	56 330 000	1 049 000	-2 682 653	-471 819
Disposition enl. årsstämmobeslut			-471 819	471 819
Reservering underhållsfond		239 000	-239 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-112 718	112 718	
Årets resultat				-381 286
Vid årets slut	56 330 000	1 175 282	-3 280 754	-381 286

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 154 472
Årets resultat	-381 286
Årets fondreservering enligt stadgarna	-239 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	112 718
Summa	-3 662 040

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-3 662 040**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 940 978	1 608 949
Övriga rörelseintäkter	Not 3	123 340	147 711
Summa rörelseintäkter		2 064 318	1 756 660
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-887 466	-835 696
Övriga externa kostnader	Not 5	-409 553	-394 411
Personalkostnader	Not 6	-82 823	-70 474
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-618 723	-618 723
Summa rörelsekostnader		-1 998 566	-1 919 304
Rörelseresultat		65 753	-162 644
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	340	1 632
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	3 885	1 873
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-451 264	-312 680
Summa finansiella poster		-447 039	-309 175
Resultat efter finansiella poster		-381 286	-471 819
Årets resultat		-381 286	-471 819



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	77 067 247	77 685 970
Summa materiella anläggningstillgångar		77 067 247	77 685 970
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	17 000	17 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 000	17 000
Summa anläggningstillgångar		77 084 247	77 702 970
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-3 559	1
Övriga fordringar	Not 13	2 468	63 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	153 681	136 959
Summa kortfristiga fordringar		152 590	200 294
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	668 892	339 053
Summa kassa och bank		668 892	339 053
Summa omsättningstillgångar		821 482	539 347
Summa tillgångar		77 905 730	78 242 317



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	56 330 000	56 330 000
Fond för yttre underhåll	1 175 282	1 049 000
Summa bundet eget kapital	57 505 282	57 379 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-3 280 754	-2 682 653
Årets resultat	-381 286	-471 819
Summa fritt eget kapital	-3 662 040	-3 154 472
Summa eget kapital	53 843 241	54 224 528
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	15 592 230
Summa långfristiga skulder		15 592 230
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	7 916 823
Leverantörsskulder		173 933
Övriga skulder	Not 17	24 658
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	354 845
Summa kortfristiga skulder		8 470 258
Summa eget kapital och skulder	77 905 730	78 242 317



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-381 286	-471 819
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	618 723	618 723
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	237 436	146 904
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	47 704	-13 934
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	154 758	19 105
Kassaflöde från den löpande verksamheten	439 899	152 076
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-110 059	-120 236
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-110 059	-120 236
Årets kassaflöde	329 840	31 840
Likvidamedel vid årets början	339 053	307 213
Likvidamedel vid årets slut	668 893	339 053
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 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	120
P-platser	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder*	1 623 144	1 375 368
Hyror, p-platser	111 000	111 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-9 000	-9 000
Vattenavgifter	57 493	57 797
Elavgifter	158 341	73 784
<i>*i årsavgifter ingår kostnader för värme samt el i gemensamma utrymmen</i>		
Summa nettoomsättning	1 940 978	1 608 949

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	71 400	71 400
Övriga ersättningar*	8 914	13 216
Fakturerade kostnader (GA:8)	-35 792	62 734
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	1
Erhållna statliga bidrag (2023 elstöd)	78 700	0
Övriga rörelseintäkter	120	360
Summa övriga rörelseintäkter	123 340	147 711

**Avser pant- och överlåtelseavgifter*

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-112 718	0
Reparationer	-36 925	-46 256
Samfällighetsavgifter	-30 725	-59 287
Försäkringspremier	-29 690	-26 510
Kabel- och digital-TV	-80 513	-76 416
Återbäring från Riksbyggen	3 500	4 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-7 117	-8 381
Serviceavtal	-30 986	-32 580
Obligatoriska besiktningar	-28 683	-10 003
Bevakningskostnader	-1 108	0
Snö- och halkbekämpning	0	-27 948
Förbrukningsinventarier	-822	-2 615
Vatten	-98 828	-82 671
Fastighetsel	-160 650	-198 550
Uppvärmning	-172 362	-145 548
Sophantering och återvinning	-74 873	-68 719
Förvaltningsarvode drift*	-24 967	-54 811
Summa driftskostnader	-887 466	-835 696

**Avser fastighetsskötsel*

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-363 530	-352 109
Resekostnader	-3 881	-634
Arvode, yrkesrevisorer	-19 088	-14 650
Övriga förvaltningskostnader	-12 631	-10 138
Kreditupplysningar	0	-1 340
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 725	-7 711
Representation	-1 508	-900
Kontorsmateriel	-476	-238
Medlems- och föreningsavgifter	-1 428	-1 428
Konsultarvoden	0	-2 184
Bankkostnader	-2 286	-2 280
Övriga externa kostnader	0	-800
Summa övriga externa kostnader	-409 553	-394 411

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-55 750	-53 250
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-6 688	-6 392
Övriga personalkostnader	-9 044	0
Sociala kostnader	-11 341	-10 832
Summa personalkostnader	-82 823	-70 474

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-605 592	-605 592
Avskrivning Markanläggningar	-13 131	-13 131
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-618 723	-618 723

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag*	340	1 632
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	340	1 632

*Avser utdelning på föreningens andelar i Riksbyggens Intresseförening.

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	3 856	1 871
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	2
Övriga ränteintäkter	29	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 885	1 873

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-451 264	-312 460
Övriga räntekostnader	0	-183
Övriga finansiella kostnader	0	-36
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-451 264	-312 680

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	72 671 000	72 671 000
Mark	7 800 000	7 800 000
Markanläggning	262 626	262 626
	80 733 626	80 733 626
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	80 733 626	80 733 626

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-3 027 959	-2 422 367
	-3 027 959	-2 422 367

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-605 592	-605 592
Årets avskrivning markanläggningar	-13 131	-13 131
	-618 723	-618 723

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-3 646 682	-3 041 090
Restvärde enligt plan vid årets slut	77 067 248	77 685 970

Varav

Byggnader	69 037 450	69 643 041
Mark	7 800 000	7 800 000
Markanläggningar	229 798	242 929

Taxeringsvärden

Bostäder	41 600 000	41 600 000
Totalt taxeringsvärde	41 600 000	41 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>36 000 000</i>	<i>36 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>5 600 000</i>	<i>5 600 000</i>

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	17 000	17 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag	17 000	17 000

34 st garantikaptialbevis i Intresseföreningen á 500 kr styck

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 468	8
Andra kortfristiga fordringar	0	63 326
Summa övriga fordringar	2 468	63 334

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	35 629	29 690
Förutbetalt förvaltningsarvode	94 674	88 027
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 291	19 242
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 087	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	153 681	136 959

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	303 518	0
Transaktionskonto	365 374	339 053
Summa kassa och bank	668 892	339 053

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	23 509 053	23 619 112
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-80 000	-80 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-7 836 823	-7 865 938
Långfristig skuld vid årets slut	15 592 230	15 673 174

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2023-04-25	7 865 938,00	-7 855 879,00	10 059,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,41%	2024-04-30	7 876 823,00	0,00	40 000,00	7 836 823,00
STADSHYPOTEK	4,29%	2025-04-30	0,00	7 855 879,00	20 000,00	7 835 879,00
STADSHYPOTEK	0,90%	2026-04-30	7 876 351,00	0,00	40 000,00	7 836 351,00
Summa			23 619 112,00	0,00	110 059,00	23 509 053,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska 7 836 823 kr villkorsändras och 80 000 kr amorteras varför totalt 7 916 823 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 15 592 230 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 22 909 053 kr.

Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	–5 411	257
Skuld sociala avgifter och skatter	30 069	0
Summa övriga skulder	24 658	257

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	86 199	53 039
Upplupna elkostnader	18 686	27 892
Upplupna vattenavgifter	9 131	0
Upplupna värmekostnader	24 646	22 834
Upplupna kostnader för renhållning	3 464	0
Upplupna revisionsarvoden	17 188	13 725
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	195 530	150 216
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	354 845	267 706

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	24 141 000	24 141 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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



Styrelsens underskrifter

Malmö, det datum som framgår av digitala underskrifter

Peter Tallinger

Kerstin Englund

Erika Vigh

Börje Landby

Armina Gunic

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digitala underskrifter

Ernst & Young AB

Tanja Jörgensen
Auktoriserad revisor

Jan Holm
Förtroendevald revisor





Verification

Transaction 09222115557516458507

Document

ÅR Brf Junibacken 2023 sign
Main document
21 pages
Initiated on 2024-04-30 09:53:41 CEST (+0200) by Annie Friberg (AF)
Finalised on 2024-05-16 08:42:05 CEST (+0200)

Initiator

Annie Friberg (AF)
Riksbyggen
annie.friberg@riksbyggen.se

Signatories

Börje Landby (BL)
borje@landby.com



The name returned by Swedish BankID was "Börje Ingvar Landby"
Signed 2024-05-03 09:35:33 CEST (+0200)

Erika Vigh (EV)
Erika.vigh.ev@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ERIKA EDIT VIGH"
Signed 2024-05-02 16:10:59 CEST (+0200)

Kerstin Englund (KE)
kenglund63@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "KERSTIN ENGLUND"
Signed 2024-05-08 19:49:43 CEST (+0200)

Peter Tallinger (PT)
peter.tallinger@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "Peter Tallinger"
Signed 2024-04-30 15:59:01 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557516458507

Armina Gunic (AG)

Armina.Gunic@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "ARMINA GUNIC"

Signed 2024-05-13 08:51:13 CEST (+0200)

Jan Holm (JH)

janneholm45@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Jan Roland Folke Holm"

Signed 2024-05-13 11:45:38 CEST (+0200)

Tanja Jörgensen (TJ)

Tanja.Jorgensen@se.ey.com



The name returned by Swedish BankID was "TANJA JÖRGENSEN"

Signed 2024-05-16 08:42:05 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>

