

Årsredovisning

2023-09-01 – 2024-08-31

RBF Brunflohus 3
Org nr: 793200-1717





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Brunflohus 3 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 till 2024-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 5 282 249 kr.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är högre än föregående år p.g.a. lägre kostnader för underhåll.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på lägre kostnader för planerat underhåll. Räntekostnaderna har ökat p.g.a. omsatta lån till högre ränta.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 67% till 67%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 5 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats från 225% till 283%.

I resultatet ingår avskrivningar med 319 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 244 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fastigheten Brunflo-Änge 1:145 och 1:146 i Östersunds Kommun. På fastigheterna finns 1 friliggande panncentral, 3 st miljöhus, 13 st byggnader med 130 lägenheter och 34 lokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda 1968-69. Fastigheternas adress är Ängevägen 20-34 A-G och Sofiavägen 1-9 A-G i Brunflo.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	54
3 rum och kök	76



Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	34
Antal garage	44
Antal p-platser	104

Total tomtarea	30 543 m ²
Total bostadsarea	9 246 m ²
Total lokalarea	335 m²

Årets taxeringsvärde	53 038 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	53 038 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jämtland. 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 171 tkr och planerat underhåll för 967 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast 2024-05-30 och visar på ett underhållsbehov på 7 938 tkr för de närmaste 5 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 588 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 378 tkr. Kommande räkenskapsår kommer föreningen att genomföra byte av takpapp samt installera solceller och laddstolpar.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen, Grottan & tvättstugor	145 081
Installationer, värme & el	287 674
Huskropp utvändigt, brokvistar	126 185
Markytor, trädfällning mm	408 300

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Andreas Zetterlund	Ordförande	2025
Lena Sörensson	Sekreterare	2026
Yvonne Pettersson	Vice ordförande	2025
Johan Persson	Ledamot	2025
Angelica Lindblom	Ledamot	2026
Bengt-Olov Eriksson	Ledamot	2026
Åsa Bäckman	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jessica Öberg	Suppleant	2025
Jan-Olov Johansson, del av år	Suppleant	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Maria Christiansson, BoRevison i Sverige AB	Byråvald Revisor	2025
Ida Gustafsson	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Axelsson	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kurt Widegren	2025
Gösta Bylsäter	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser skett som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 158 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 159 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-09-01 då den höjdes med 5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3 % från och med 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 722 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.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	7 074	6 744	6 739	6 739	6 584
Rörelsens intäkter	7 265	6 765	6 820	6 785	6 625
Resultat efter finansiella poster*	880	-2 397	-1 088	690	-1 025
Årets resultat	880	-2 397	-1 088	690	-1 025
Resultat exkl avskrivningar	1 199	-2 078	-769	1 009	-706
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-179	-3 456	-2 147	-517	-2 084
Balansomslutning	12 527	12 353	15 876	16 527	16 417
Årets kassaflöde	652	-3 220	-511	663	-1 991
Soliditet %*	5	-2	14	20	16
Likviditet %	67	67	175	133	488
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	94	93	94	94
Avgifts- hyresbortfall %	0,1	0,2	0,1	0,1	0,4
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	739	688	688	688	674
Driftkostnader kr/kvm	477	777	649	459	620
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	376	328	332	303	310
Energikostnad kr/kvm*	227	196	182	190	186
Underhållsfond kr/kvm	43	0	0	3	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	144	144	144	159	144
Sparande kr/kvm*	231	233	236	262	236
Ränta kr/kvm	22	19	18	18	19
Skuldsättning kr/kvm*	1 134	1 182	1 229	1 276	1 323
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 176	1 224	1 273	1 322	1 371
Räntekänslighet %*	1,6	1,8	1,9	1,9	2,0

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	513 956	0	1 634 556	-2 397 234
Disposition enl. årsstämmbeslut			-2 397 234	2 397 234
Reservering underhållsfond		1 378 000	-1 378 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-967 240	967 240	
Årets resultat				880 166
Vid årets slut	513 956	410 760	-1 173 438	880 166

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-762 678
Årets resultat	880 166
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 378 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	967 240
Summa	-293 272

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 293 272

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 074 336	6 743 510
Övriga rörelseintäkter	Not 3	190 478	21 327
Summa rörelseintäkter		7 264 814	6 764 837
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 571 304	-7 448 827
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 216 334	-1 134 058
Personalkostnader	Not 6	-128 668	-132 491
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-319 007	-319 007
Summa rörelsekostnader		-6 235 313	-9 034 382
Rörelseresultat		1 029 501	-2 269 545
Finansiella poster			
Resultat från andelar i Riksbyggens intresseförening		0	3 900
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57 029	47 444
Räntekostnader och liknande resultatposter		-206 364	-179 033
Summa finansiella poster		-149 335	-127 689
Resultat efter finansiella poster		880 166	-2 397 234
Årets resultat		880 166	-2 397 234



Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8 & 13	6 919 188	7 238 195
Summa materiella anläggningstillgångar		6 919 188	7 238 195
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i Riksbyggens intresseförening		195 000	195 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		195 000	195 000
Summa anläggningstillgångar		7 114 188	7 433 195
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		270 372	263 777
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	163 634	329 609
Summa kortfristiga fordringar		434 006	593 386
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		2 703	2 703
Summa kortfristiga placeringar		2 703	2 703
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 975 838	4 324 020
Summa kassa och bank		4 975 838	4 324 020
Summa omsättningstillgångar		5 412 547	4 920 109
Summa tillgångar		12 526 736	12 353 304



Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	513 956	513 956	
Fond för yttre underhåll	410 760	0	
Summa bundet eget kapital	924 716	513 956	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 173 438	1 634 556	
Årets resultat	880 166	-2 397 234	
Summa fritt eget kapital	-293 272	-762 678	
Summa eget kapital	631 444	-248 722	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	3 757 981	5 308 554
Summa långfristiga skulder		3 757 981	5 308 554
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 10	7 110 713	6 012 144
Leverantörsskulder		173 101	510 599
Skatteskulder		18 013	66 949
Övriga skulder	Not 11	95 771	97 685
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	739 712	606 095
Summa kortfristiga skulder		8 137 310	7 293 472
Summa eget kapital och skulder		12 526 736	12 353 304



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 029 501	-2 269 545
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	319 007	319 007
	1 348 508	-1 950 539
Erhållen ränta	57 029	51 344
Erlagd ränta	-188 117	-178 350
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 217 420	-2 077 544
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	159 380	-16 930
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-272 978	-673 861
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 103 822	-2 768 335
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-452 004	-452 004
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-452 004	-452 004
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	651 818	-3 220 339
Likvida medel vid årets början	4 326 724	7 547 063
Likvida medel vid årets slut	4 978 541	4 326 724
Kassa och Bank BR	4 978 541	4 326 724

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt direct metod.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fonden sker genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Ianspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på omvänt vis. Reservering för framtida underhåll av föreningens byggnader sker utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är beslutande organ vad gäller avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden.

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	90
Badrumsrenovering	Linjär	20
Fönster- och balkongdörrar	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder, inclusive el, värme, vatten och renhållning	6 674 064	6 356 868
Hyror, lokaler	117 020	107 384
Hyror, garage	117 675	118 800
Hyror, p-platser	174 360	174 360
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 430	-1 264
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-225
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-5 353	-11 759
Rabatter	0	-654
Summa nettoomsättning	7 074 336	6 743 510

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga lokalintäkter	204	0
IT-avgifter	156 000	0
Övriga ersättningar	26 890	12 992
Fakturerade kostnader	0	-106
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-16	-6
Återvunna fordringar	4 292	767
Övriga rörelseintäkter	3 108	7 680
Summa övriga rörelseintäkter	190 478	21 327



Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Underhåll	-967 240	-4 306 376
Reparationer	-171 002	-243 164
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-152 616	-165 584
Försäkringspremier	-207 105	-177 855
Kabel- och digital-TV	0	-104 441
Återbäring från Riksbyggen	1 400	13 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 658	-1 526
Serviceavtal	-236	0
Obligatoriska besiktningar	-183 997	-7 700
Bevakningskostnader	-11 678	-14 580
Snö- och halkbekämpning	-364 963	-245 195
Statuskontroll	-1 336	0
Förbrukningsinventarier	-6 555	-18 228
Fordons- och maskinkostnader	0	-3 516
Vatten	-502 325	-352 027
Fastighetsel	-321 700	-343 997
Uppvärmning	-1 355 532	-1 185 523
Sophantering och återvinning	-272 081	-255 985
Fastighetsskötsel utöver avtal, jour	-52 680	-36 928
Summa driftskostnader	-4 571 304	-7 448 827

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode	-1 103 378	-1 052 098
IT-kostnader	-10 755	-13 007
Arvode, yrkesrevisorer	-21 250	-20 625
Övriga förvaltningskostnader	-30 263	-15 660
Inkasso- och KFM-avgifter	-1 279	-54
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 355	-14 858
Telefon och porto	-20 818	-14 531
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-6	0
Medlems- och föreningsavgifter	-9 750	0
Bankkostnader	-4 480	-3 226
Summa övriga externa kostnader	-1 216 334	-1 134 058

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-62 875	-66 502
Sammanträdesarvoden	-33 900	-28 160
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-12 000	-15 132
Övriga kostnadsersättningar	0	-5 000
Sociala kostnader	-19 893	-17 697
Summa personalkostnader	-128 668	-132 491



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

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-88 795	-88 795
Avskrivningar tillkommande utgifter	-230 212	-230 212
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-319 007	-319 007

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	9 804 417	9 804 417
Mark	291 887	291 887
Tillkommande utgifter	7 000 000	7 000 000
	17 096 304	17 096 304
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	17 096 304	17 096 304

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-6 607 915	-6 519 120
Tillkommande utgifter	-3 250 194	-3 019 982
	-9 858 109	-9 539 103

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-88 795	-88 795
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-230 212	-230 212
	-319 007	-319 007

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-10 177 116** **-9 858 109****Restvärde enligt plan vid årets slut****6 919 188** **7 238 195****Varav**

Byggnader	3 107 707	3 196 502
Mark	291 887	291 887
Tillkommande utgifter	3 519 594	3 749 806

Taxeringsvärden

Bostäder	52 000 000	52 000 000
Lokaler	1 038 000	1 038 000

Totalt taxeringsvärde**53 038 000** **53 038 000***varav byggnader**41 546 000* *41 546 000**varav mark**11 492 000* *11 492 000*

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetalda försäkringspremier	72 905	61 295
Förutbetalt förvaltningsarvode	90 729	268 314
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	163 634	329 609

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	10 868 694	11 320 698
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-452 004	-452 004
Lån som villkorsändras under kommande räkenskapsår	-6 658 709	-5 560 140
Långfristig skuld vid årets slut	3 757 981	5 308 554

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,60%	2024-10-30	1 343 100,00	32 960,00	1 310 140,00
STADSHYPOTEK	1,27%	2024-09-30	332 145,00	93 940,00	238 205,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2024-12-30	1 379 740,00	83 620,00	1 296 120,00
STADSHYPOTEK	1,42%	2025-01-30	3 123 804,00	73 500,00	3 050 304,00
STADSHYPOTEK	4,03%	2025-06-30	1 124 640,00	38 340,00	1 086 300,00
STADSHYPOTEK	4,26%	2026-10-30	741 909,00	17 984,00	723 925,00
STADSHYPOTEK	3,45%	2028-06-30	3 275 360,00	111 660,00	3 163 700,00
Summa			11 320 698,00	452 004,00	10 868 694,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 452 004 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån totalt 6 658 709 kr som kortfristig skuld. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 11 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	87 849	98 910
Skuld sociala avgifter och skatter	11 618	0
Avräkning hyror och avgifter	0	-1 225
Avräkning lön	-3 696	0
Summa övriga skulder	95 771	97 685



Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna räntekostnader	40 569	22 322
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	-67 299
Upplupna elkostnader	30 575	22 332
Upplupna värmekostnader	58 517	47 522
Upplupna kostnader för renhållning	5 110	3 372
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	604 936	577 845
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	739 712	606 095

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	13 236 400	13 236 400

Not 14 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 15 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




Andreas Zetterlund



Yvonne Pettersson



Lena Sörensson



Bengt-Olov Eriksson



Angelica Lindblom



Johan Persson



Åsa Bäckman

Vår revisionsberättelse har lämnats



Anna Maria Christiansson
BoRevision i Sverige AB



Ida Gustafsson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557534437420

Dokument

Årsredovisning 2023-2024 per 241213
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2024-12-17 09:06:24 CET (+0100) av Heléne
Batchelor (HB)
Färdigställt 2025-01-15 08:56:32 CET (+0100)

Initierare

Heléne Batchelor (HB)
Riksbyggen
helene.batchelor@riksbyggen.se

Signerare

Andreas Zetterlund (AZ)
andreas_zetterlund@hotmail.com



A handwritten signature in blue ink that reads 'Andreas Zetterlund'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS ZETTERLUND"
Signerade 2024-12-17 10:37:39 CET (+0100)

Yvonne Pettersson (YP)
yvonnepettersson@live.se



A handwritten signature in blue ink that reads 'Yvonne Pettersson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"YVONNE PETERSSON"
Signerade 2024-12-28 11:38:45 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557534437420

Angelica Lindblom (AL)
jeelika8@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Angelica Lindblom"
Signerade 2024-12-19 09:18:01 CET (+0100)

Bengt-Olov Eriksson (BE)
benkeeriksson92@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT-OLOV ERIKSSON"
Signerade 2024-12-31 10:18:14 CET (+0100)

Johan Persson (JP)
johan_persson91@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
JOHAN VIKTOR DAHLGREN PERSSON"
Signerade 2024-12-17 09:34:47 CET (+0100)

Lena Sörensson (LS)
lena67.sorensson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENA SÖRENSSON"
Signerade 2024-12-17 17:42:21 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557534437420

Åsa Bäckman (ÅB)
asa.backman@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åsa
Paula Margarethe Bäckman"
Signerade 2024-12-17 09:21:09 CET (+0100)

Ida Gustafsson (IG)
idagymnastik@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IDA
GUSTAFSSON"
Signerade 2025-01-01 19:02:57 CET (+0100)

Anna Maria Christiansson (AMC)
anna.maria.christiansson@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Maria Kristina Christiansson"
Signerade 2025-01-15 08:56:32 CET (+0100)

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

