

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Klockrosen
Org nr: 769631-6301



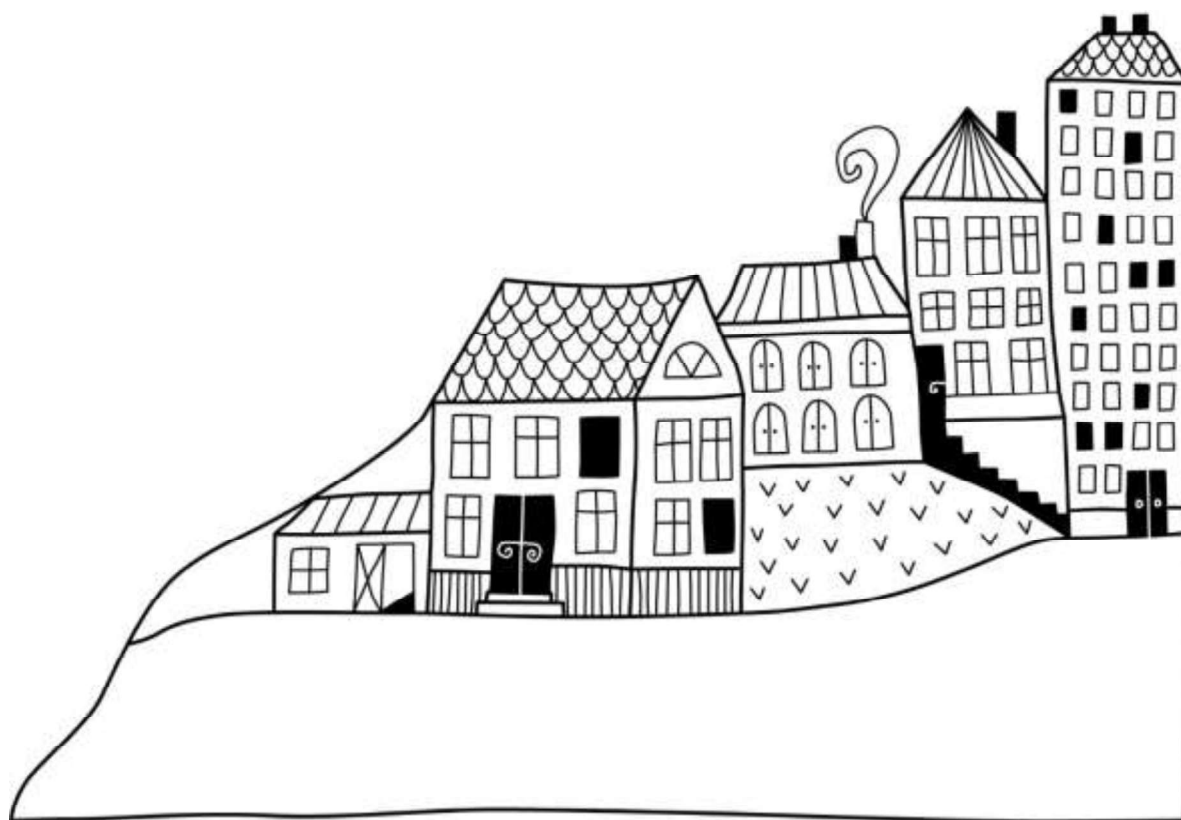


Innehållsförteckning

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

Bilagor

Ordlista
Nyckeltal
Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Klockrosen får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-13. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-09-08 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-25. Föreningen förvärvade Fastighetsbolaget Fjällros AB 2016-12-09. Fastighetsbolaget Fjällros AB var ägare av fastigheterna Lillros 1, Klockros 1 och Fjällros 1. Fastigheterna överfördes från fastighetsbolaget till föreningen via transportköp. Fastighetsbolaget Fjällros AB hade tecknat ett entreprenadkontrakt med SHH Bostadsproduktion AB 2016-08-11 för uppförandet av föreningens hus med 30 radhus och 60 parkeringsplatser. Entreprenaden godkändes vid slutbesiktning och slutbesked erhöles 2017-11-28. Föreningens aktier i fastighetsbolaget Fjällros AB såldes i enlighet med aktieöverlåtelseavtal daterat 2018-05-25.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat, -30 482,94 kr, är bättre än föregående års resultat som var -78 058,40 kr. Under 2024 var intäkterna högre än för 2023, pga av avgiftshöjning som beslutades om hösten 2023. Driftkostnader och räntekostnader har ökat under 2024 jmf med 2023.

Vissa av driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år medan reparationskostnaderna har gått upp något jmf med fg år. Räntekostnaderna har ökat under året. Föreningen har även amorterat 550 000 kr på sin totala skuld under året.

Årets resultat är ca 50 000 kr bättre än budgeterat (resultat före avsättning till underhålls fond).

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 2% till 5%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras i december 2025, detta klassificeras i årsredovisningen som ett kortfristigt lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 815 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 784 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Lillros 1, Klockros 1 och Fjällros 1 i Helsingborgs Kommun. På fastigheterna finns 6 byggnader med 30 radhus. Byggnaderna är uppförda 2017. Fastigheternas adress är Bjälloxegatan 1-42 och Gråbondegatan 33-47 i Helsingborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och bostadsrättstillägg.

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



Lägenhetsfördelning
4 R o K

Antal
30

Dessutom tillkommer
P-platser

Antal
60

Total tomtarea	6 312 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 300 m ²
Total bostadsarea	3 300 m ²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Brf Klockrosen hade under 2020 två på varandra följande föreningsstämmor där man beslutade sig för att bli en Riksbyggenförening. För att bli en Riksbyggenförening krävs bl a att föreningen byter sina stadgar till Riksbyggens normalstadgar. Genom inköp av andelar i Riksbyggen Ekonomisk förening blir man även medlem i Riksbyggens intresseförening. Stadgebytet har ägt rum under 2021, så fr o m 2021-03-02 heter föreningen Riksbyggen Bostadsrättsförening Klockrosen och blev vid betalningen av andelarna även medlem i Riksbyggen Intresseförening Norra Skåne.

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 49 tkr och planerat underhåll för 3 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens aktuella underhållsplan upprättades våren år 2020 och har inte uppdaterats sen det året. En underhållsplan är av värde för föreningen på sikt då den används för att kunna planera husens kommande underhållsbehov tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 016 tkr (161 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll
Beskrivning

Belopp

Övrigt	2 579
--------	-------

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Madeleine Börjeson	Ordförande	2025
Mohamad Fakhro	Ledamot	2026
Johanna Mamlöf	Ledamot	2025
Elisabeth Jönsson	Ledamot Riksbyggen	Tillsvidare
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dalibor Vasic	Suppleant	2025
Jonas Fänge	Suppleant	2025
Teocharis Ekoutsidis	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	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 inträffat 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 54 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 53 personer.

Efter att ha antagit budgeten för 2024 beslutade styrelsen höja årsavgiften med 8 % fr o m 2024-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 3% från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 625 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 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 0).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade (så även föregående år).

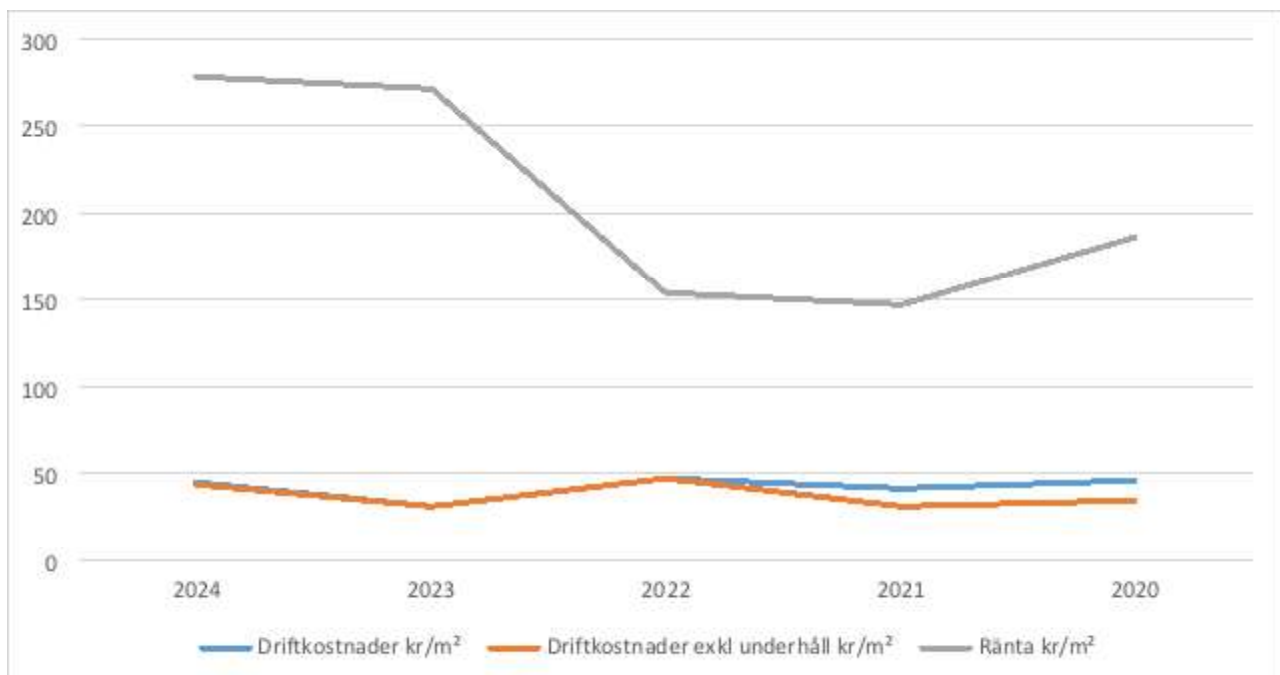


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 066	1 911	1 632	1 581	1 552
Rörelsens intäkter	2 067	1 916	1 632	1 582	1 553
Resultat efter finansiella poster*	-30	-78	2	7	-221
Årets resultat	-30	-78	2	7	-221
Resultat exkl avskrivningar	784	737	817	822	594
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-232	-279	-211	755	527
Balansomslutning	100 930	101 576	102 714	103 321	104 030
Årets kassaflöde	164	-332	275	60	96
Soliditet %*	61	61	61	60	60
Likviditet %	5	2	4	3	25
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	100	99	99	99
Avgifts- hyresbortfall %	-	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	625	579	491	476	467
Driftkostnader kr/kvm	44	30	47	41	46
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	43	30	47	31	35
Energikostnad kr/kvm*	-	0	-	0	-
Underhållsfond kr/kvm	965	657	350	38	28
Reservering till underhållsfond kr/kvm	308	308	312	20	20
Sparande kr/kvm*	238	223	248	259	191
Ränta kr/kvm	278	271	154	147	186
Skuldsättning kr/kvm*	11 732	11 898	12 210	12 432	12 653
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	11 732	11 898	12 210	12 432	12 653
Räntekänslighet %*	18,8	20,6	24,9	26,1	27,1

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Upplysning vid förlust:

Orsaken till förlusten är att föreningen har större kostnader än intäkter och att föreningen inte tar höjd för ett tillräckligt högt sparande i jämförelse med avsättningen till underhållsfonden. Under 2025 kommer styrelsen i sitt kommande budgetarbetet för 2026 verka för att anpassa sina intäkter och kostnader så att de klarar att spara på den nivå som underhållsplanen har som krav att föreningen sparar.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	63 150 000	0	0	2 169 400	-3 176 650	-78 058
Disposition enl. årsstämmobeslut					-78 058	78 058
Reservering underhållsfond				1 016 400	-1 016 400	
Ianspråktagande av underhållsfond				-2 579	2 579	
Årets resultat						-30 483
Vid årets slut	63 150 000	0	0	3 183 221	-4 268 529	-30 483

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 254 709
Årets resultat	-30 483
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 016 400
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 579
Summa	-4 299 013

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 4 299 013**

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	2 066 094	1 915 843
Övriga rörelseintäkter	Not 3	480	135
Summa rörelseintäkter		2 066 574	1 915 978
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-146 031	-100 374
Övriga externa kostnader	Not 5	-171 503	-155 056
Personalkostnader	Not 6	-48 822	-31 539
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-814 864	-814 864
Summa rörelsekostnader		-1 181 220	-1 101 832
Rörelseresultat		885 354	814 145
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	900
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	43	864
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-915 880	-893 968
Summa finansiella poster		-915 837	-892 204
Resultat efter finansiella poster		-30 483	-78 058
Årets resultat		-30 483	-78 058



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	100 139 289	100 954 153
Summa materiella anläggningstillgångar		100 139 289	100 954 153
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	45 000	45 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 000	45 000
Summa anläggningstillgångar		100 184 289	100 999 153
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	1 027	1 680
Övriga fordringar	Not 14	448	775
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	60 700	54 196
Summa kortfristiga fordringar		62 175	56 651
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	683 544	519 959
Summa kassa och bank		683 544	519 959
Summa omsättningstillgångar		745 719	576 610
Summa tillgångar		100 930 008	101 575 762



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 150 000	63 150 000
Fond för yttre underhåll		3 183 221	2 169 400
Summa bundet eget kapital		66 333 221	65 319 400
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 268 530	-3 176 650
Årets resultat		-30 483	-78 058
Summa fritt eget kapital		-4 299 013	-3 254 709
Summa eget kapital		62 034 208	62 064 691
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	24 125 000	14 865 000
Summa långfristiga skulder		24 125 000	14 865 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	14 590 000	24 400 000
Leverantörsskulder	Not 18	0	185
Övriga skulder	Not 19	0	780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	180 800	245 106
Summa kortfristiga skulder		14 770 800	24 646 071
Summa eget kapital och skulder		100 930 008	101 575 762



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	885 354	814 145
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	814 864	814 864
	1 700 218	1 629 009
Erhållen ränta	43	1 764
Erlagd ränta	-966 258	-887 628
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	734 003	743 145
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-5 524	-9 012
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-24 414 893	3 468 647
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-23 686 414	4 202 780
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-550 000	-1 030 000
Upptagna lån	24 400 000	-3 505 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	23 850 000	-4 535 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	163 586	-332 220
Likvida medel vid årets början	519 959	852 178
Likvida medel vid årets slut	683 544	519 959
Kassa och Bank BR	683 544	519 959



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 aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. I årsavgiften ingår inte värme, el, vatten eller kostnader för avfallshantering då medlemmen står för de kostnaderna själva. Det som således ingår i årsavgiften är föreningens drift och räntekostnader som framgår av noterna 4-9 i denna årsredovisning. 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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 063 520	1 910 520
Övriga ersättningar	2 579	5 324
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-2
Summa nettoomsättning	2 066 094	1 915 843

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	480	135
Summa övriga rörelseintäkter	480	135

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-2 579	0
Reparationer	-49 393	-25 786
Försäkringspremier	-54 196	-45 164
Återbäring från Riksbyggen	200	1 200
Obligatoriska besiktningar	-4 238	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-7 049
Snö- och halkbekämpning	0	-4 456
Statuskontroll	-16 811	-16 241
Förbrukningmaterial	-19 014	-1 693
Vatten	0	-1 184
Summa driftskostnader	-146 031	-100 374



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-130 536	-125 576
Arvode, yrkesrevisorer	-29 625	-14 875
Övriga förvaltningskostnader	-3 485	-3 440
Kreditupplysningar	-10	-212
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 579	-6 531
Medlems- och föreningsavgifter	0	-1 950
Bankkostnader	-2 518	-2 426
Övriga externa kostnader	-2 750	-45
Summa övriga externa kostnader	-171 503	-155 056

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-37 150	-24 000
Sociala kostnader	-11 672	-7 539
Summa personalkostnader	-48 822	-31 539

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-814 864	-814 864
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-814 864	-814 864

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	900
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	900

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	851
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	32	2
Övriga ränteintäkter	11	11
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	43	864



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-915 880	-893 968
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-915 880	-893 968

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	97 783 627	97 783 627
Mark	8 059 707	8 059 707
	105 843 334	105 843 334
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	105 843 334	105 843 334

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-4 889 181	-4 074 318
	-4 889 181	-4 074 318

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-814 864	-814 864
	-814 864	-814 864

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-5 704 045	-4 889 182
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	92 079 582	92 894 456
-----------	------------	------------

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	45 000	45 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	45 000	45 000



Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	30	30
Kundfordringar	997	1 650
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 027	1 680

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	448	437
Andra kortfristiga fordringar	0	338
Summa övriga fordringar	448	775

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	60 700	54 196
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 700	54 196

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	400 000	0
Transaktionskonto	283 544	519 959
Summa kassa och bank	683 544	519 959

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	38 715 000	14 865 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-14 590 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	24 125 000	14 865 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,02%	2024-03-01	3 235 000,00	-3 060 000,00	175 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,58%	2028-12-01	0,00	8 125 000,00	0,00	8 125 000,00
STADSHYPOTEK	2,52%	2027-12-01	0,00	12 000 000,00	0,00	12 000 000,00
STADSHYPOTEK		2025-03-01	19 400 000,00	-19 300 000,00	100 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,58%	2025-03-29	1 765 000,00	-1 765 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,02%	2025-12-01	14 865 000,00	0,00	275 000,00	14 590 000,00
STADSHYPOTEK	2,44%	2026-12-01	0,00	4 000 000,00	0,00	4 000 000,00
Summa			39 265 000,00	0,00	550 000,00	38 715 000,00

*Senast kända räntesatser



Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Svenska Handelsbankens lån om 14 590 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	0	185
Summa leverantörsskulder	0	185

Not 19 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Avräkning hyror och avgifter	0	780
Övriga kortfristiga låneskulder	0	24 400 000
Summa övriga skulder	0	24 400 780

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	22 232	72 610
Upplupna revisionsarvoden	21 000	12 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	137 568	160 496
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	180 800	245 106

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	43 000 000	43 000 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 22 Eventalförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

Not 23 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

Madeleine Börjeson
Ordförande

Mohamad Fakhro
Ledamot

Johanna Mamlöf
Ledamot

Elisabeth Jönsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor





Verification

Transaction 09222115557548719228

Document

ÅR 2024

Main document
21 pages
Initiated on 2025-06-05 14:04:35 CEST (+0200) by Maria
Parmberg (MP)
Finalised on 2025-06-11 11:46:38 CEST (+0200)

Signatories

Maria Parmberg (MP)
Riksbyggen
maria.parmberg@riksbyggen.se
Signed 2025-06-05 14:04:38 CEST (+0200)

Madeleine Börjesson (MB)
Identified by Swedish BankID as "MADELEINE
BÖRJESON"
madeleine.borjeson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MADELEINE
BÖRJESON"
Signed 2025-06-05 14:16:31 CEST (+0200)

Johanna Malmlöf (JM)
Identified by Swedish BankID as "Johanna Ronja
Malmlöf"
johanna_malmlof@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Johanna
Ronja Malmlöf"
Signed 2025-06-05 15:11:01 CEST (+0200)

Mohamad Fakhro (MF)
Identified by Swedish BankID as "MOHAMAD FAKHRO"
m.f.fakhro@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MOHAMAD
FAKHRO"
Signed 2025-06-05 14:06:46 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557548719228

Elisabeth Jönsson (EJ)

Identified by Swedish BankID as "ELISABETH JÖNSSON"

ID number 198204123924

elisabeth.jonsson@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "ELISABETH JÖNSSON"

Signed 2025-06-09 09:27:54 CEST (+0200)

Per Jacobsson (PJ)

Identified by Swedish BankID as "Per Åke Henning Jakobsson"

ID number 197012102419

per.jacobsson@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "Per Åke Henning Jakobsson"

Signed 2025-06-11 11:46:38 CEST (+0200)

This verification was issued 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>

