

# Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen BRF Boråshus nr 7  
Org nr: 764500-3646





---

# Innehållsförteckning

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2  |
| Resultaträkning.....        | 9  |
| Balansräkning.....          | 10 |
| Noter.....                  | 12 |

## Bilagor

Att bo i BRF



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF  
Boråshus nr 7 får härmed upprätta  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-07-01 till 2023-06-30

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

Föreningen har sitt säte i Borås kommun.

Årets resultat blev sämre främst pga. högre kostnader för reparationer, underhåll, övrig drift och räntor.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 268% till 250%.

I resultatet ingår avskrivningar med 383 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 102 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stenmurklan 4-6 i Borås Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 48 lägenheter samt 8 studentrum uppförda. Byggnaderna är uppförda 1946. Fastighetens adress är Huldregatan 2, 4 & 6 samt Blombackagatan 2 i Borås.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

| 1 r.o.k. | 2 r.o.k. | 3 r.o.k. | Summa |
|----------|----------|----------|-------|
| 12       | 32       | 4        | 48    |

### Dessutom tillkommer:

| Hyresrätter | P-platser |
|-------------|-----------|
| 8           | 64        |

Total bostadsarea 2 454 m<sup>2</sup>

Total lokalarea 471 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 36 892 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 36 892 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Älvsborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

#### Föreningen har ingått följande avtal

| Leverantör   | Avtal                           |
|--------------|---------------------------------|
| Riksbyggen   | Förvaltning Ekonomisk & Teknisk |
| Riksbyggen   | Fastighetservice                |
| 7H kraft AB  | El                              |
| ComHem/Tele2 | Kabel-TV                        |
| Telenor      | Fiber                           |



## 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 323 tkr och planerat underhåll för 183 tkr.

## Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 4 087 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 409 tkr (140 kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 312 tkr (107 kr/m<sup>2</sup>).

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

## Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning                | År   |
|----------------------------|------|
| Stambyte                   | 2008 |
| Fönsterbyte                | 1994 |
| Fasadputsning              | 1994 |
| Balkongreovering           | 1994 |
| Takreovering               | 1994 |
| Takreovering               | 2018 |
| Montering fastighetsboxar  | 2019 |
| Växlarbyte                 | 2019 |
| Installation LED-belysning | 2019 |
| Dränering                  | 2019 |
| Värmecentral               | 2020 |
| Huskropp utvändigt         | 2021 |

## Årets utförda underhåll

| Beskrivning          | Belopp  |
|----------------------|---------|
| Bostäder             | 5 tkr   |
| Installationer       | 3 tkr   |
| Huskropp utvändigt   | 119 tkr |
| Markytor             | 7 tkr   |
| Garage och p-platser | 50 tkr  |

## Planerat underhåll

| Planerat underhåll | År   |
|--------------------|------|
| Stambyte           | 2068 |
| Fönsterbyte        | 2044 |
| Balkongreovering   | 2034 |
| Fasadputsning      | 2024 |



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

## Styrelse

| <b>Ordinarie ledamöter</b> | <b>Uppdrag</b>     | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| Anna Oleksy                | Ordförande         | 2023                                 |
| Lasse Essevius             | Sekreterare        | 2024                                 |
| Öyvind Lauritzen           | Vice ordförande    | 2024                                 |
| Sophia Wennersten          | Ledamot            | 2023                                 |
| Magnus Lövgren             | Ledamot Riksbyggen |                                      |

| <b>Styrelsesuppleanter</b> | <b>Uppdrag</b>       | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| Ali Hassani                | Suppleant            | 2024                                 |
| Lezan Rasol                | Suppleant            | 2023                                 |
| Una-Maria Naxthon          | Suppleant Riksbyggen |                                      |

## Revisorer och övriga funktionärer

| <b>Ordinarie revisorer</b> | <b>Uppdrag</b>       | <b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b> |
|----------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| KPMG AB                    | Auktoriserad revisor | 2023                                 |

## Valberedning

Styrelsen  
Lasse Essevius  
Sophia Wennersten  
Öyvind Lauritzen

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 64 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 63 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-02-01 då den höjdes med 4 %. Avgiften för studentrummen höjdes senast 2023-01-01 med 4 %.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 756 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)



## Styrelsen har ordet

Under det senaste året har styrelsen träget arbetat för föreningens bästa i åtanke. Styrelsen har varje månad samlats för möten där både akuta ärenden och mindre akuta ärenden har behandlats. Fokus har varit att i det korta perspektivet så ska styrelsearbetet gynna föreningens nuvarande medlemmar men även lyfta blicken så att även potentiella nya medlemmar ska gynnas.

Under året har styrelsen bl.a. förhandlat fram ett avtal med internetleverantören Bahnhof. Genom avtalet har nu föreningens medlemmar tillgång till gratis och snabbt internet då föreningen tar hela kostnaden för bredbandet.

Styrelsens miljöarbete har under året huvudsakligen bestått av två projekt:

Det första projektet var inköp av tre st sopkärl för matavfall (i bruna papperspåsar).

Det andra projektet var installationen av sex st ledningsstolpar för elbilar.

Föreningen valde att göra om sex st befintliga p-platser till sex st till laddplatser. Laddstolparna är öppna för föreningens medlemmar, samt allmänheten, att använda. Föreningen får en betydande del av intäkterna från laddstolparna vilket tillsammans med ett bidrag från Naturvårdsverket är positivt för föreningens ekonomi samt för miljön.

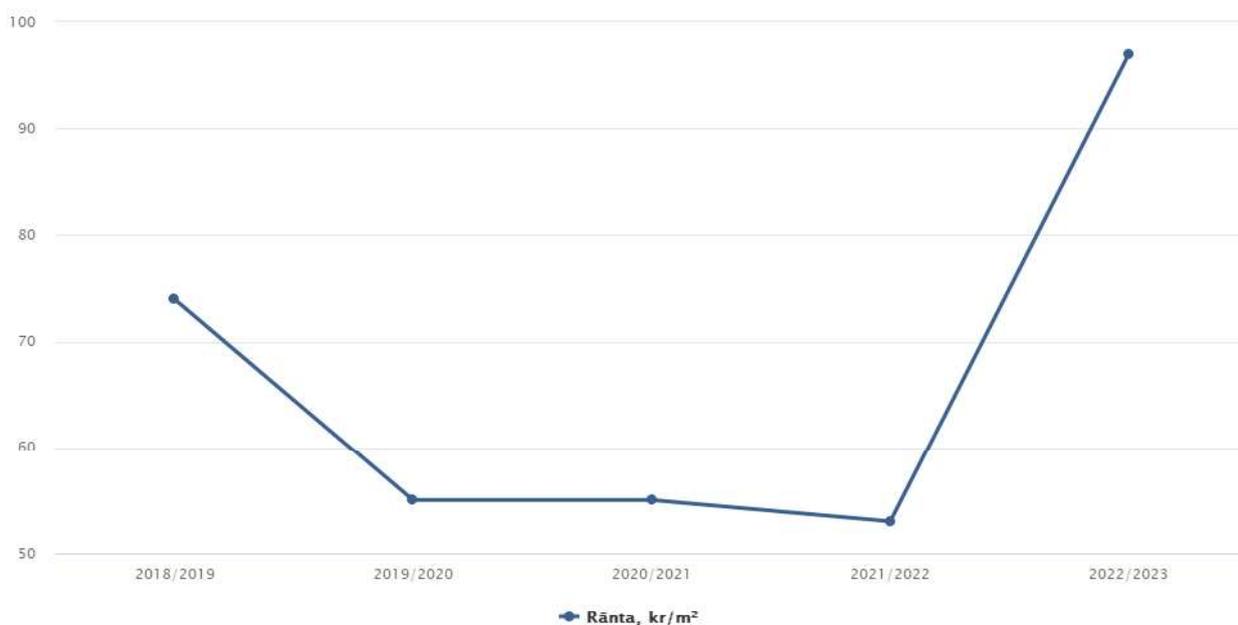
Andra projekt som ligger i pipelinen är nedanstående:

- Installation av 1–2 st motorvärmare eftersom de två p-platserna som hade uttag för motorvärmare försvann i samband med de nya laddplatserna kom till.
- Renovering av föreningens träningslokal/Gym.



## Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr)                                      | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | 2018/2019 |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning   | 2 600     | 2 532     | 2 543     | 2 512     | 2 491     |
| Resultat efter finansiella poster                                 | -281      | 335       | 153       | -794      | -2 418    |
| Soliditet %   | -10       | -8        | -11       | -12       | -6        |
| Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår | 251       | 268       | 172       | 100       | 172       |
| Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår | 251       | 268       | 12        | -         | -         |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>                    | 756       | 744       | 740       | 733       | 729       |
| Ränta, kr/m <sup>2</sup>  | 97        | 53        | 55        | 55        | 74        |
| Lån, kr/m <sup>2</sup>  | 5 138     | 5 180     | 5 223     | 5 265     | 5 308     |



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                 | Bundet          |                | Fritt               |                 |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|---------------------|-----------------|
|                                   | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat  |
| Belopp vid årets början           | 44 011          | 272 225        | -1 826 647          | 335 070         |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                 |                | 335 070             | -335 070        |
| Reservering underhållsfond        |                 | 312 000        | -312 000            |                 |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                 | -182 601       | 182 601             |                 |
| Årets resultat                    |                 |                |                     | -280 722        |
| <b>Vid årets slut</b>             | <b>44 011</b>   | <b>401 624</b> | <b>-1 620 976</b>   | <b>-280 722</b> |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|   |                   |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat                     | -1 491 577        |
| Årets resultat                          | -280 722          |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna   | -312 000          |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 182 601           |
| <b>Summa</b>                            | <b>-1 901 699</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 1 901 699

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



# Resultaträkning

| Belopp i kr   |       | 2022-07-01<br>2023-06-30 | 2021-07-01<br>2022-06-30 |
|---|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                               |       |                          |                          |
| Nettoomsättning   | Not 2 | 2 599 732                | 2 532 452                |
| Övriga rörelseintäkter                                    | Not 3 | 28 503                   | 15 101                   |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                              |       | <b>2 628 235</b>         | <b>2 547 553</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                   |       |                          |                          |
| Driftskostnader   | Not 4 | -1 734 035               | -1 118 571               |
| Övriga externa kostnader                                  | Not 5 | -451 502                 | -510 306                 |
| Personalkostnader   | Not 6 | -67 594                  | -54 234                  |
| Avskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar      |       | -382 836                 | -382 836                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                             |       | <b>-2 635 966</b>        | <b>-2 065 947</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                    |       | <b>-7 731</b>            | <b>481 606</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>                                 |       |                          |                          |
| Resultat från övriga finansiella<br>anläggningstillgångar | Not 7 | 1 460                    | 7 008                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter          |       | 10 096                   | 542                      |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                |       | -284 547                 | -154 086                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>                           |       | <b>-272 991</b>          | <b>-146 536</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                  |       | <b>-280 722</b>          | <b>335 070</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                     |       | <b>-280 722</b>          | <b>335 070</b>           |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                    |        | 2023-06-30        | 2022-06-30        |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |        |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | Not 8  | 12 347 222        | 12 730 059        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | Not 9  | 0                 | 0                 |
| Pågående ny- och ombyggnation samt förskott    | Not 10 | 49 069            | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>12 396 292</b> | <b>12 730 059</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                  | Not 11 | 104 413           | 104 413           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>104 413</b>    | <b>104 413</b>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |        | <b>12 500 705</b> | <b>12 834 472</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |        |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                   |                   |
| Övriga fordringar                              | Not 12 | 28 589            | 23 179            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | Not 13 | 144 687           | 102 095           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>173 276</b>    | <b>125 274</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |        |                   |                   |
| Kassa och bank                                 | Not 14 | 1 407 165         | 1 498 511         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>1 407 165</b>  | <b>1 498 511</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |        | <b>1 580 441</b>  | <b>1 623 785</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |        | <b>14 081 146</b> | <b>14 458 257</b> |



# Balansräkning

| Belopp i kr                                     | 2023-06-30                  | 2022-06-30                  |                             |
|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>       |                             |                             |                             |
| <strong>Eget kapital</strong>                   |                             |                             |                             |
| <strong>Bundet eget kapital</strong>            |                             |                             |                             |
| Medlemsinsatser                                 | 44 011                      | 44 011                      |                             |
| Fond för yttre underhåll                        | 401 624                     | 272 225                     |                             |
| <strong>Summa bundet eget kapital</strong>      | <strong>445 635</strong>    | <strong>316 236</strong>    |                             |
| <strong>Fritt eget kapital</strong>             |                             |                             |                             |
| Balanserat resultat                             | -1 620 977                  | -1 826 647                  |                             |
| Årets resultat                                  | -280 722                    | 335 070                     |                             |
| <strong>Summa fritt eget kapital</strong>       | <strong>-1 901 699</strong> | <strong>-1 491 577</strong> |                             |
| <strong>Summa eget kapital</strong>             | <strong>-1 456 064</strong> | <strong>-1 175 342</strong> |                             |
| <strong>SKULDER</strong>                        |                             |                             |                             |
| <strong>Långfristiga skulder</strong>           |                             |                             |                             |
| Övriga skulder till kreditinstitut              | Not 15                      | 14 904 790                  | 15 028 790                  |
| <strong>Summa långfristiga skulder</strong>     |                             | <strong>14 904 790</strong> | <strong>15 028 790</strong> |
| <strong>Kortfristiga skulder</strong>           |                             |                             |                             |
| Övriga skulder till kreditinstitut              | Not 15                      | 124 000                     | 124 000                     |
| Leverantörsskulder                              |                             | 146 581                     | 166 389                     |
| Skatteskulder                                   |                             | 6 675                       | 3 315                       |
| Övriga skulder                                  | Not 16                      | 8 321                       | 33 948                      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter    | Not 17                      | 346 843                     | 277 157                     |
| <strong>Summa kortfristiga skulder</strong>     |                             | <strong>632 420</strong>    | <strong>604 808</strong>    |
| <strong>Summa eget kapital och skulder</strong> |                             | <strong>14 081 146</strong> | <strong>14 458 257</strong> |



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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              | 60              |
| Tillbyggnader         | Linjär              | 30-60           |
| Inventarier           | Linjär              | Fullt avskrivna |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

|                                       | 2022-07-01<br>2023-06-30 | 2021-07-01<br>2022-06-30 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                 | 1 854 950                | 1 824 912                |
| Hyror, bostäder                       | 305 345                  | 308 196                  |
| Hyror, lokaler                        | 14 292                   | 13 964                   |
| Hyror, p-platser                      | 42 000                   | 42 000                   |
| Hyror, övriga                         | 2 880                    | 2 880                    |
| Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder  | -37 234                  | -62 499                  |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler   | -2 100                   | -2 150                   |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -9 062                   | -9 521                   |
| Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt    | -2 880                   | -2 880                   |
| Rabatter                              | 0                        | -6 962                   |
| Bränsleavgifter, bostäder             | 431 541                  | 424 512                  |
| <b>Summa nettoomsättning</b>          | <b>2 599 732</b>         | <b>2 532 452</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|  | 2022-07-01<br>2023-06-30 | 2021-07-01<br>2022-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Övriga ersättningar                    | 12 992                   | 10 771                   |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -3                       | -10                      |
| Övriga rörelseintäkter                 | 15 514                   | 4 340                    |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b>    | <b>28 503</b>            | <b>15 101</b>            |

#### Not 4 Driftskostnader

|                                      | 2022-07-01<br>2023-06-30 | 2021-07-01<br>2022-06-30 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | -182 601                 | -39 776                  |
| Reparationer                         | -323 423                 | -75 215                  |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -94 761                  | -91 832                  |
| Försäkringspremier                   | -34 929                  | -33 085                  |
| Kabel- och digital-TV                | -114 032                 | -65 933                  |
| Återbäring från Riksbyggen           | 4 600                    | 5 900                    |
| Systematiskt brandskyddsarbete       | -9 705                   | -3 263                   |
| Serviceavtal                         | -11 501                  | 0                        |
| Obligatoriska besiktningar           | -23 723                  | -12 306                  |
| Bevakningskostnader                  | 0                        | -910                     |
| Övriga utgifter, köpta tjänster      | -40 006                  | -64 722                  |
| Snö- och halkbekämpning              | -90 856                  | -2 175                   |
| Förbrukningsinventarier              | -14 169                  | -2 770                   |
| Vatten                               | -148 667                 | -133 646                 |
| Fastighetsel                         | -111 180                 | -99 553                  |
| Uppvärmning                          | -414 735                 | -402 008                 |
| Sophantering och återvinning         | -100 774                 | -89 654                  |
| Förvaltningsarvode drift             | -23 574                  | -7 625                   |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-1 734 035</b>        | <b>-1 118 571</b>        |

#### Not 5 Övriga externa kostnader

|  | 2022-07-01<br>2023-06-30 | 2021-07-01<br>2022-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration          | -384 009                 | -432 987                 |
| IT-kostnader                               | -17 922                  | -20 712                  |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -18 450                  | -16 800                  |
| Övriga förvaltningskostnader               | -4 675                   | -16 620                  |
| Kreditupplysningar                         | -2 573                   | -4 583                   |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -9 891                   | -12 950                  |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter      | 0                        | -100                     |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -3 360                   | -3 360                   |
| Bankkostnader                              | -2 356                   | -2 194                   |
| Övriga externa kostnader                   | -8 267                   | 0                        |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-451 502</b>          | <b>-510 306</b>          |

#### Not 6 Personalkostnader

|   | 2022-07-01<br>2023-06-30 | 2021-07-01<br>2022-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Styrelsearvoden                                       | -11 900                  | -11 900                  |
| Sammanträdesarvoden                                   | -26 400                  | -28 700                  |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -13 590                  | 0                        |
| Övriga personalkostnader                              | 0                        | -500                     |
| Sociala kostnader                                     | -15 704                  | -13 134                  |
| <b>Summa personalkostnader</b>                        | <b>-67 594</b>           | <b>-54 234</b>           |



**Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

|   | 2022-07-01<br>2023-06-30 | 2021-07-01<br>2022-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Utdelning på andelar i Intresseföreningen                           | 1 460                    | 7 008                    |
| <b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b> | <b>1 460</b>             | <b>7 008</b>             |

**Not 8 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

|   | 2023-06-30        | 2022-06-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Vid årets början</b>                       |                   |                   |
| Byggnader                                     | 986 270           | 986 270           |
| Mark  | 39 000            | 39 000            |
| Tillkommande utgifter                         | 19 951 890        | 19 951 890        |
|   | <b>20 977 160</b> | <b>20 977 160</b> |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b> | <b>20 977 160</b> | <b>20 977 160</b> |

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

|               |                   |                   |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Byggnader     | -986 270          | -986 270          |
| Tillbyggnader | -7 260 831        | -6 877 995        |
|               | <b>-8 247 101</b> | <b>-7 864 265</b> |

**Årets avskrivningar**

|   |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|
| Årets avskrivning tillkommande utgifter | -382 836        | -382 836        |
|   | <b>-382 836</b> | <b>-382 836</b> |

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
|  | <b>-8 629 937</b> | <b>-8 247 101</b> |
|--|-------------------|-------------------|

**Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

|                       |            |            |
|-----------------------|------------|------------|
| Mark                  | 39 000     | 39 000     |
| Tillkommande utgifter | 12 308 222 | 12 691 059 |

**Taxeringsvärden**

|          |            |            |
|----------|------------|------------|
| Bostäder | 35 000 000 | 35 000 000 |
| Lokaler  | 1 892 000  | 1 892 000  |

**Totalt taxeringsvärde**

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
|                        | <b>36 892 000</b> | <b>36 892 000</b> |
| <i>varav byggnader</i> | <i>25 929 000</i> | <i>25 929 000</i> |
| <i>varav mark</i>      | <i>10 963 000</i> | <i>10 963 000</i> |

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

|   | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|---|------------|------------|
| <b>Vid årets början</b>                     |            |            |
| Inventarier och verktyg                     | 39 964     | 39 964     |
| <b>Akkumulerade avskrivningar</b>           |            |            |
| Inventarier och verktyg                     | -39 964    | -39 964    |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

**Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

|  | 2023-06-30    | 2022-06-30 |
|--|---------------|------------|
| Laddstolpar  | 49 069        | 0          |
| <b>Summa Pågående ny- och ombyggnation samt förskott</b> | <b>49 069</b> | <b>0</b>   |

**Not 11 Andra långfristiga fordringar**

|   | 2022-06-30     | 2021-06-30     |
|---|----------------|----------------|
| 145 st garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen samt en andel á 500 kr | 73 000         | 73 000         |
| Övriga finansiella instrument   | 31 413         | 31 413         |
| <b>Summa andra långfristiga fordringar</b>                                      | <b>104 413</b> | <b>104 413</b> |

**Not 12 Övriga fordringar**

|                                | 2023-06-30    | 2022-06-30    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto                    | 28 589        | 23 179        |
| <b>Summa övriga fordringar</b> | <b>28 589</b> | <b>23 179</b> |

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|   | 2023-06-30     | 2022-06-30     |
|---|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 18 218         | 16 710         |
| Förutbetalda driftkostnader                               | 0              | 11 917         |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 109 219        | 52 890         |
| Förutbetald kabel-tv-avgift                               | 16 814         | 15 162         |
| Förutbetald kostnad bredbandsanslutning                   | 436            | 1 875          |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter       | 0              | 3 541          |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>144 687</b> | <b>102 095</b> |

**Not 14 Kassa och bank**

|                             | 2023-06-30       | 2022-06-30       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Transaktionskonto           | 1 407 165        | 1 498 511        |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>1 407 165</b> | <b>1 498 511</b> |



## Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

|  | 2023-06-30        | 2022-06-30        |
|--|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån   | 15 028 790        | 15 152 790        |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -124 000          | -124 000          |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                          | <b>14 904 790</b> | <b>15 028 790</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld            | Nya lån/<br>Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld            |
|--------------|------------|---------------------|----------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|
| STADSHYPOTEK | 0,59%      | 2024-12-30          | 7 497 382,00         | 0,00                    | 80 000,00          | 7 417 382,00         |
| STADSHYPOTEK | 0,85%      | 2026-09-01          | 1 935 241,00         | 0,00                    | 44 000,00          | 1 891 241,00         |
| NORDEA       | 3,93%      | 2027-06-16          | 5 720 167,00         | 0,00                    | 0,00               | 5 720 167,00         |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>15 152 790,00</b> | <b>0,00</b>             | <b>124 000,00</b>  | <b>15 028 790,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 124 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

## Not 16 Övriga skulder

|                                    | 2023-06-30   | 2022-06-30    |
|------------------------------------|--------------|---------------|
| Medlemmarnas reparationsfonder     | 8 321        | 9 011         |
| Skuld sociala avgifter och skatter | 0            | 24 937        |
| <b>Summa övriga skulder</b>        | <b>8 321</b> | <b>33 948</b> |

## Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|   | 2023-06-30     | 2022-06-30     |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter                                 | 12 034         | 0              |
| Upplupna räntekostnader                                   | 9 367          | 9 991          |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll         | 0              | 16 056         |
| Upplupna elkostnader                                      | 7 332          | 6 854          |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 12 194         | 11 381         |
| Upplupna värmekostnader                                   | 18 671         | 19 168         |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 8 870          | 6 904          |
| Upplupna revisionsarvoden                                 | 18 000         | 16 800         |
| Upplupna styrelsearvoden                                  | 38 300         | 0              |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 5 394          | 2 100          |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 216 682        | 187 902        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>346 843</b> | <b>277 157</b> |

## Not 18 Ställda säkerheter

|                      | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 17 736 800 | 17 736 800 |

## Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

## Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomi har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Sophia Wennersten

\_\_\_\_\_  
Anna Oleksy

\_\_\_\_\_  
Lasse Essevius

\_\_\_\_\_  
Öyvind Lauritzen

\_\_\_\_\_  
Magnus Lövgren

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Sara Ryfors  
Auktoriserad revisor

