

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RB BRF Hälsan
Org nr: 716403-5268



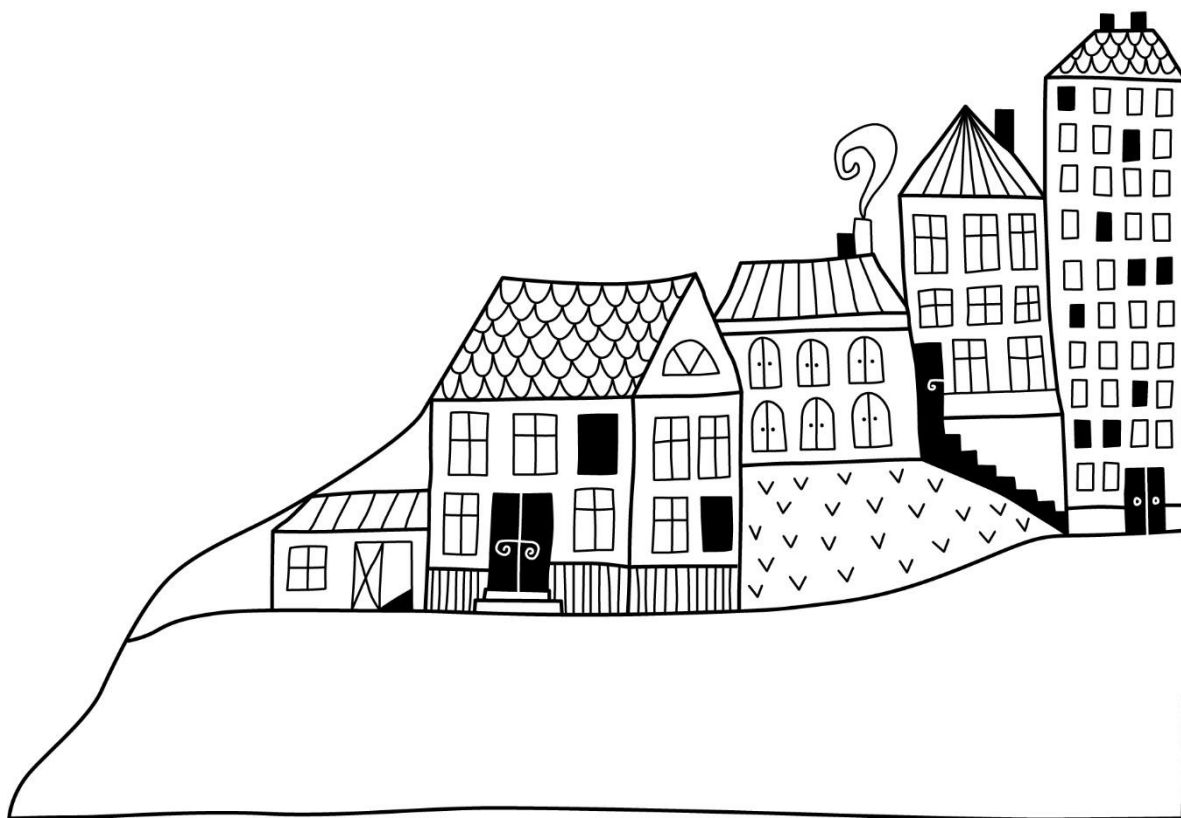
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Nyckeltal

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Hälsan får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-08-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-01.

Föreningen har sitt säte i Jönköping kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år p.g.a. lägre drift- och underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 464% till 56%. Denna stora skillnad beror på att man i år redovisar lån som förfaller inom det kommande året som kortfristig skuld.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån

I resultatet ingår avskrivningar med 3 201 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -391 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 609 m², vilket motsvarar 3 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten och marken Hälsan i Jönköpings kommun. På fastigheten finns byggnader med 222 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1994.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning Bostadsrätt

Standard	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	65
3 rum och kök	109
4 rum och kök	28
5 rum och kök	8
6 rum och kök	1

Lägenhetsfördelning Hyresrätt

Standard	Antal
2 rum och kök	4
3 rum och kök	4
4 rum och kök	2
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	13
Antal garageplatser	191
Antal MC parkeringar	14
Antal el bilplatser	12

Total tomtarea	10 422 m ²
Total bostadsarea	19 220 m ²
Total lokalarea	1 657 m ²

Årets taxeringsvärde	407 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	407 000 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 9,11 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköpings län. 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 443 tkr och planerat underhåll för 6 546 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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 4 008 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 221 kr/m².

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 109 817 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 3661 tkr

Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 3 515 tkr (194 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder	139 607
Lokaler	923 160
Gemensamma utrymmen	446 491
Installationer	723 549
Huskropp utvändigt	2 819 248
Markytor	496 157
Garage och p-platser	997 997

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thomas Wilsson	Ordförande	2024
Eva Hulting	Vice ordförande	2024
Jan Peter Petersson	Ledamot	2024
Arne Melin	Ledamot	2025
Susanne Esping	Ledamot	2024
Mikael Mancini	Ledamot Riksbyggen	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jeanette Karlsson	Suppleant	2024
Mårten Viberg	Suppleant	2024
Alexander Nordin	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Henrik Tällberg	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mikael Nyberg	2024
Oskar Westergren	2024

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 309 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 28 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 20 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 317 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-07-01 då den höjdes med 5 %.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 22 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 18 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	16 597	15 665	15 620	15 699	15 734
Resultat efter finansiella poster*	-3 592	-9 409	-25 505	1 472	502
Årets resultat	-3 592	-9 409	-25 505	1 472	502
Resultat exkl avskrivningar	-391	-6 445	-22 624	4 326	3 328
Balansomslutning	218 704	221 433	237 857	246 131	219 147
Soliditet %*	61	56	56	65	71
Likviditet %	56	464	570	517	358
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	79	69	66	73	73
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	698	604	604	602	600
Energikostnad kr/kvm*	157	151	125	127	108
Sparande kr/kvm*	295	388	452	381	372
Ränta kr/kvm	69	58	47	34	37
Skuldsättning kr/kvm*	3 928	4 455	4 694	3 832	2 874
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 477	4 656	4 907	4 005	3 004
Räntekänslighet %*	6,4	7,7	8,1	6,7	5,0

* 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.

Upplysning vid förlust

Förening har under året gjort en förlust. Förlusten är på grund av höga underhållskostnader i fastigheten. För kommande verksamhets år finns en framtagna budget samt underhållsplan där det framgår på vilket sätt föreningens framtida ekonomisk åtaganden ska finansieras. Det är även en rättning från 2021 som påverkar resultatet negativt med -1 705 tkr.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	91 963 051	18 366 125	0	23 689 068	-9 408 642
Disposition enl. årsstämmobeslut				-9 408 642	9 408 642
Reservering underhållsfond			3 515 000	-3 515 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	1 553 900	11 706 100			
Årets resultat					-3 592 390
Vid årets slut	93 516 951	30 072 225	3 515 000	10 765 426	-3 592 390

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	14 280 427
Årets resultat	-3 592 390
Årets fondreservering enligt underhållsplan	-3 515 000
Summa	7 173 036

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

7 173 036

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	16 596 641	15 664 631
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-324 440	1 837 476
Summa rörelseintäkter		16 272 201	17 502 107
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-12 765 988	-20 602 167
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 734 976	-2 378 232
Personalkostnader	Not 6	-139 267	-127 109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 200 911	-2 963 706
Summa rörelsekostnader		-18 841 173	-26 071 214
Rörelseresultat		-2 568 972	-8 569 108
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	10 937	37 257
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	411 513	254 694
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 445 867	-1 131 515
Summa finansiella poster		-1 023 418	-839 564
Resultat efter finansiella poster		-3 592 390	-9 408 672
Årets resultat		-3 592 390	-9 408 672

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	198 357 699	196 847 360
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	3 577 135	3 242 812
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	243 468	3 589 792
Summa materiella anläggningstillgångar		202 178 302	203 679 964
Summa anläggningstillgångar		202 178 302	203 679 964
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	10 290	844 459
Övriga fordringar	Not 15	212 703	343 693
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	1 333 058	1 322 447
Summa kortfristiga fordringar		1 556 051	2 510 599
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 17	10 000	10 000
Summa kortfristiga placeringar		10 000	10 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	14 960 028	15 334 238
Summa kassa och bank		14 960 028	15 334 238
Summa omsättningstillgångar		16 526 079	17 854 837
Summa tillgångar		218 704 381	221 534 831

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		123 589 176	110 329 176
Fond för yttre underhåll		3 515 000	0
Summa bundet eget kapital		127 104 176	110 329 176
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 765 427	23 689 068
Årets resultat		-3 592 390	-9 408 642
Summa fritt eget kapital		7 173 036	14 280 427
Summa eget kapital		134 277 212	124 609 603
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	55 000 000	93 000 000
Summa långfristiga skulder		55 000 000	93 000 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga låneskulder	Not 19	27 000 000	0
Leverantörsskulder	Not 20	758 745	334 567
Skatteskulder	Not 21	44 833	40 857
Övriga skulder	Not 22	125 416	15 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	1 498 174	3 534 390
Summa kortfristiga skulder		29 427 168	3 925 228
Summa eget kapital och skulder		218 704 381	221 534 831

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-2 568 942	-8 569 108
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 200 911	2 963 706
Utdelningar	10 937	37 057
	642 905	-5 568 344
Erhållen ränta	369 440	152 112
Erlagd ränta	-1 439 659	-1 118 515
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	894 823	-137 043
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-1 402 471	-2 028 559
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-934 962	-8 700 350
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-4 537 992	-5 350 000
Investeringar i inventarier	-507 581	-2 315 983
Investeringar i pågående byggnation	3 346 324	5 601 191
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 699 249	-2 064 792
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-11 000 000	-5 000 000
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	13 260 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 260 000	-5 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-374 210	-15 765 141
Likvida medel vid årets början	15 344 238	31 099 379
Likvida medel vid årets slut	14 970 028	15 344 238
Kassa och Bank BR	14 970 028	15 344 238

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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 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	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2085
Installationer	Linjär	20	2041
Solceller	Linjär	25	2048

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	12 754 141	12 030 496
Hyror, bostäder	1 085 582	1 171 590
Hyror, lokaler	1 514 176	1 407 758
Hyror, garage	1 423 411	1 222 448
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-149 568	-114 139
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-101 592	-60 098
Rabatter	-3 600	-1 200
Elavgifter	74 091	7 776
Summa nettoomsättning	16 596 641	15 664 631

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kabel-tv-avgifter	17 568	20 740
Övriga lokalintäkter	9 000	5 500
Övriga avgifter	4 200	3 500
Övriga ersättningar	74 374	80 519
Övriga sidointäkter	6 467	6 992
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-19	-2
Erhållna statliga bidrag	221 727	0
Övriga rörelseintäkter (rättelse 2021)	-657 756	1 679 490
Försäkringsersättningar	0	40 737
Summa övriga rörelseintäkter	-324 440	1 837 476

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-6 546 208	-14 551 126
Reparationer	-443 410	-617 987
Självrisk	0	-9 600
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-511 860	-502 758
Försäkringspremier	-362 884	-320 775
Kabel- och digital-TV	-569 351	-564 208
Återbäring från Riksbyggen	2 600	21 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-52 349	0
Serviceavtal	-49 079	-79 054
Obligatoriska besiktningar	-119 672	-106 426
Bevakningskostnader	0	-4 858
Snö- och halkbekämpning	-83 463	-38 117
Drift och förbrukning, övrigt	-214 329	-89 256
Förbrukningsinventarier	-23 591	-14 958
Vatten	-700 532	-615 007
Fastighetsel	-1 009 091	-1 139 948
Uppvärmning	-1 572 231	-1 403 354
Sophantering och återvinning	-420 342	-491 855
Förvaltningsarvode drift	-90 198	-74 481
Summa driftskostnader	-12 765 988	-20 602 167

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-2 088 004	-2 024 978
Annonsering och reklam	0	-6 209
IT-kostnader	-20 608	-6 230
Företagsförsäkringar	0	-35 236
Arvode, yrkesrevisorer	-52 559	-50 113
Övriga försäljningskostnader	-59 360	0
Övriga förvaltningskostnader	-271 835	-97 324
Kreditupplysningar	-33 461	-6 217
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-37 403	-59 168
Telefon och porto	-13 241	-17 857
Medlems- och föreningsavgifter	-13 320	-15 192
Konsultarvoden	-8 991	-5 961
Bankkostnader	-7 846	-5 958
Övriga externa kostnader	-128 349	-47 788
Summa övriga externa kostnader	-2 734 976	-2 378 232

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Styrelsearvoden	-107 200	-97 803
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 500	-3 000
Sociala kostnader	-28 567	-26 306
Summa personalkostnader	-139 267	-127 109

**Not 7 Avskrivningar av materiella-
anläggningstillgångar**

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-2 933 112	-2 861 778
Avskrivningar tillkommande utgifter	-94 541	0
Avskrivning Installationer	-173 258	-101 928
Summa avskrivningar av materiella	-3 200 911	-2 963 706

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	10 937	37 057
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	200
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	10 937	37 257

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	371 748	247 840
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	33 080	768
Övriga ränteintäkter	6 685	6 086
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	411 513	254 694

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-1 445 669	-1 131 459
Övriga räntekostnader	-198	-56
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 445 867	-1 131 515

Not 11 Byggnader och mark

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	287 961 157	282 611 157
Mark	17 218 374	17 218 374
Summa anskaffningsvärden	305 179 531	299 829 531
Årets anskaffningar		
Omklassificeringar Tak		5 350 000
Omklassificeringar Terasser	4 537 992	
	4 537 992	5 350 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	309 717 522	305 179 530
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-108 332 170	-105 470 392
Årets avskrivningar byggnader	-3 027 653	-2 826 112
Summa ackumulerade avskrivningar enligt plan	-111 359 823	-108 332 170
Restvärde enligt plan vid årets slut	198 357 699	196 847 361
Varav byggnader	176 695 875	179 628 987
Varav mark	17 218 374	17 218 374
Varav tillkommande utgifter	4 443 450	0
Varav		
Taxeringsvärden		
Bostäder	392 000 000	392 000 000
Lokaler	15 000 000	15 000 000

Totalt taxeringsvärde	407 000 000	407 000 000
varav byggnader	285 800 000	285 800 000
varav mark	121 200 000	121 200 000

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Installationer	4 643 605	2 327 622
	4 643 605	2 327 622
Årets anskaffningar		
Omklassificeringar Solceller & Laddpunkter	507 581	2 315 983
	507 581	2 315 983
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	5 151 186	4 643 605
Accumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-1 400 793	-1 298 865
	-1 400 793	-1 298 865
Årets avskrivningar		
Installationer	-173 258	-101 928
	-173 258	-101 928
Accumulerade avskrivningar		
Installationer	-1 574 051	-1 400 793
	-1 574 051	-1 400 793
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 574 051	-1 400 793
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 577 135	3 242 812

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början	3 589 792	9 190 983
Omklassificeringar solceller	0	-2 315 983
Omklassificering tak	0	-5 350 000
Årets investeringar		
Terrasser	1 227 000	1 785 992
Laddpunkter	69 700	278 800
Lokaler	243 467	0
Solceller	159 081	0
Omklassificering terrasser	-4 537 991	0
Omklassificering laddpunkter	-348 500	0
Omklassificering solceller	-159 081	0
Vid årets slut	243 468	3 589 792

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	10 290	4 459
Kundfordringar	0	840 000
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	10 290	844 459

Not 15 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	212 176	205 491
Momsfordringar	527	138 202
Summa övriga fordringar	212 703	343 693

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna ränteintäkter	164 615	122 542
Förutbetalda försäkringspremier	193 193	168 043
Förutbetalt förvaltningsarvode	531 144	514 970
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	141 170
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	444 106	375 723
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 333 058	1 322 447

Not 17 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-06-30	2023-06-30
Kortfristiga placeringar	10 000	10 000
Summa övriga kortfristiga placeringar	10 000	10 000

Not 18 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Bankmedel SBAB	8 908 199	12 080 437
Transaktionskonto Swedbank	6 051 828	3 253 801
Summa kassa och bank	14 960 028	15 334 238

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	82 000 000	93 000 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Kortfristiga låneskulder	-27 000 000	0
Långfristig skuld vid årets slut	55 000 000	93 000 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2023-12-30	7 000 000,00	0,00	7 000 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,5%	2024-03-30	13 000 000,00	-13 000 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK		2024-04-30	18 000 000,00	-14 000 000,00	4 000 000,00	0,00
NORDEA	4,18%	2024-12-30	0,00	13 000 000,00	0,00	13 000 000,00
STADSHYPOTEK	4,11%	2025-05-31	0,00	14 000 000,00	0,00	14 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,99%	2025-12-30	18 000 000,00	0,00	0,00	18 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,78%	2026-04-30	20 000 000,00	0,00	0,00	20 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2026-12-30	17 000 000,00	0,00	0,00	17 000 000,00
Summa			93 000 000,00	0,00	11 000 000,00	82 000 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Norde lån om 13 000 000 kr och Stadshypotek 14 000 000 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 20 Leverantörsskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Leverantörsskulder	758 745	334 567
Summa leverantörsskulder	758 745	334 567

Not 21 Skatteskulder

	2024-06-30	2023-06-30
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	511 860	502 758
Debiterad preliminärskatt	-467 027	-461 901
Summa skatteskulder	44 833	40 857

Not 22 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Mottagna depositioner	40 848	2 598
Skuld för moms	5 182	0
Skuld sociala avgifter och skatter	71 107	636
Avräkning hyror och avgifter	7 956	7 230
Clearing	322	4 950
Summa övriga skulder	125 416	15 414

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna sociala avgifter	0	26 306
Upplupna räntekostnader	19 208	13 000
Upplupna elkostnader	51 265	64 118
Upplupna värmekostnader	54 622	43 016
Upplupna kostnader för renhållning	31 155	4 940
Upplupna revisionsarvoden	35 000	35 000
Upplupna styrelsearvoden	0	100 803
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 875 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 306 925	1 372 207
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 498 174	3 534 390

Not 24 Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	185 000 000	185 000 000

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter
Jönköping det datum som anges av elektronisk signering

Ort och datum

Thomas Wilsson

Eva Hulting

Susanne Esping

Arne Melin

Mikael Mancini

Jan Peter Petersson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB Jönköping det datum som anges av elektronisk signering

Agnes Wiberg
Auktoriserad revisor

Henrik Tällberg
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557531189419

Dokument

Årsredovisning Hälsan 2023-2024
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-11-07 11:27:38 CET (+0100) av Emma Löf (EL)
Färdigställt 2024-11-07 16:30:53 CET (+0100)

Initierare

Emma Löf (EL)
Riksbyggen
emma.lof@riksbyggen.se

Signerare

Arne Melin (AM)
arne.melin@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven Arne Sigfrid Melin"
Signerade 2024-11-07 11:35:04 CET (+0100)

Eva Hulting (EH)
hultingeva@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Kerstin Hulting"
Signerade 2024-11-07 11:55:09 CET (+0100)

Jan Peter Petersson (JPP)
janpp@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Peter Petersson"
Signerade 2024-11-07 13:18:23 CET (+0100)

Susanne Esping (SE)
sus.kar88@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Susanne Emilié Esping"
Signerade 2024-11-07 13:00:37 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557531189419

Thomas Wilsson (TW)
twilsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOMAS WILSSON"
Signerade 2024-11-07 11:42:09 CET (+0100)

Mikael Mancini (MM)
Mikael.Mancini@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL MANCINI"
Signerade 2024-11-07 11:34:30 CET (+0100)

Henrik Tällberg (HT)
Henrik.tallberg@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HENRIK TÄLLBERG"
Signerade 2024-11-07 13:49:11 CET (+0100)

Agnes Wiberg (AW)
agnes.wiberg@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Agnes Ingrid Maria Wiberg"
Signerade 2024-11-07 16:30:53 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>

