

Årsredovisning

Riksbyggen
Bostadsrättsförening
Eskilstunahus nr 16
Org.nr: 716402-0831

2024-01-01 – 2024-12-31



Medlemsvinst

Riksbyggen Bostadsrättsförening Eskilstunahus nr 16 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning.

Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 200 kronor i återbäring samt 0 kronor i utdelning.

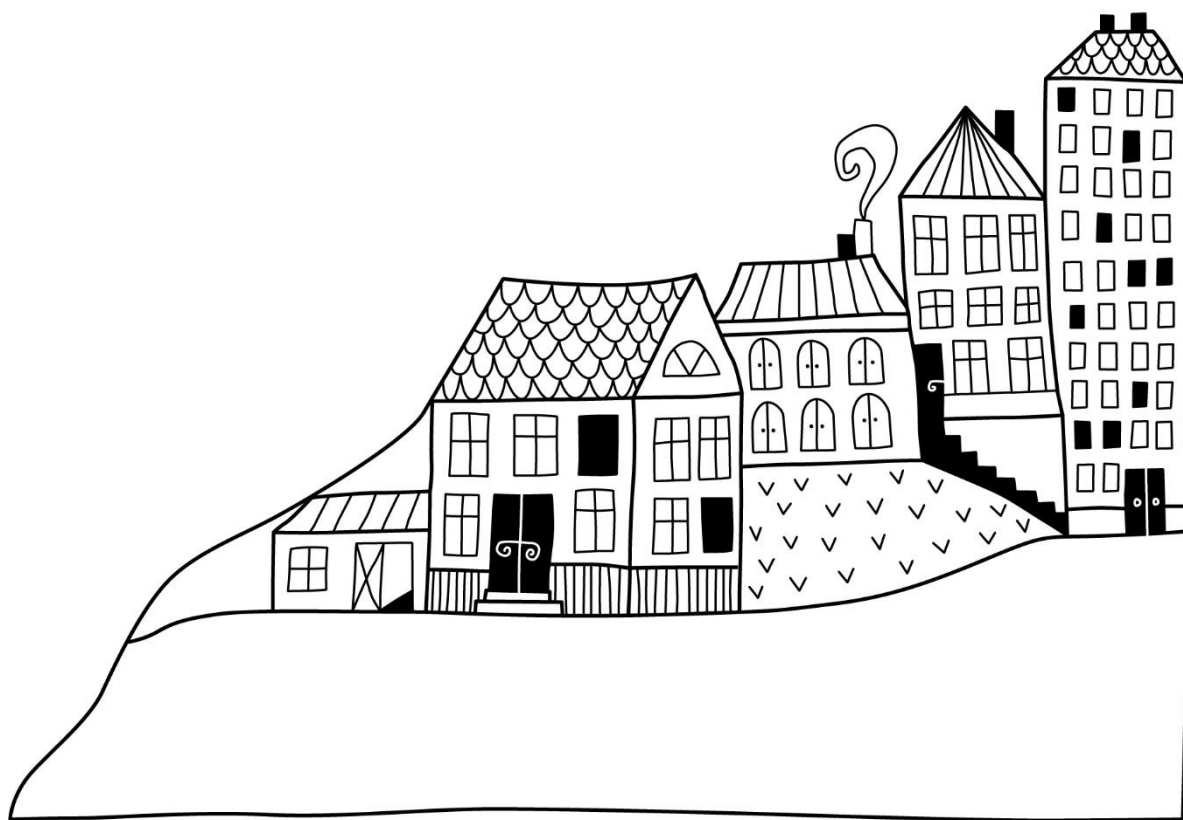
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Eskilstunahus
nr 16 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 har sitt säte i Eskilstuna kommun.

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 1987-05-11. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-03-09 och nuvarande stadgar registrerades 2025-03-05.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. ökade kostnader för så väl ränta och driftkostnader. Föreningen har ökat avgifterna för att möta de ökade kostnaderna.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras och klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån men inklusive nästa års amortering har förändrats under året från 187% till 233%.

I resultatet ingår avskrivningar med 404 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 345 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Svalan 29 i Eskilstuna kommun. På fastigheten finns en byggnad med 22 lägenheter uppförda samt kommunens dagvårdslokaler. Byggnaderna är uppförda 1989. Fastighetens adress är Intagsgatan 16 a-c i Eskilstuna. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via försäkringsmäklare Arthur J Gallagher Proinova AB.

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

Lägenhetsfördelning	
Standard	Antal
2 rum och kök	7
3 rum och kök	11
4 rum och kök	2
5 rum och kök	2

Dessutom tillkommer	
Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	22

Total tomtarea	2 046 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 872 m ²
Total bostadsarea	1 872 m ²
Lokaler bostadsrätt	351 m ²
Total lokalarea	351 m ²
Årets taxeringsvärde	24 662 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	24 662 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Eskilstuna. 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	Ekonomisk förvaltning, driftövervakning och lokalvård
Eskilstuna Energi och Miljö	El, fjärrvärme, vatten och avlopp samt avfallshantering
Hisstech AB	Hissar
Bild AT se AB	Kabel TV, basutbud stadsnät
Bahnhof AB	Bredband

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 152 tkr och planerat underhåll för 105 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: för de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 22 524 tkr vilket motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 751 tkr (338 kr/ m²). Av detta är 241 tkr/år att betrakta som planerat underhåll och 510 tkr/år är att betrakta som ersättningsinvesteringar i de komponenter föreningens anläggningar består av.

Avsättning till underhållsfonden föreslås ske för verksamhetsåret med 156 tkr (70 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte undercentral samt termostater och insatser i en del lägenheter	2022
Filmning dagvattenledningar	2023
Utbyte automatisk dörröppnare	2023

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Byte golvbrunn	6 500
Stamspolning	98 325

Planerat underhåll

Planerat underhåll	År
Uppgradering porttelefoner	2025
Underhåll ventilation	2025
Underhåll markytor	2025

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Maria Hagman	Ordförande	2025
Madeleine von Post	Vice ordförande	2025
Jonas Karlberg	Ledamot	2026
Lise-Lott Jonsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Harriet Jönsson	Suppleant	2026
Maria Gullberg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisor	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Baker Tilly Rådek AB	Auktoriserad revisor	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har antagit nya stadgar vilket röstades igenom på ordinarie stämma 2024-06-10 samt extrastämma 2024-08-19.

Under räkenskapsåret har inga väsentliga 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 33 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32 personer.

Föreningen förändrade årsavgiften senast 2024-05-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 5,0 % fr.o.m. 2025-03-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 758 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter (individuell mätning och debitering) eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikt.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.).

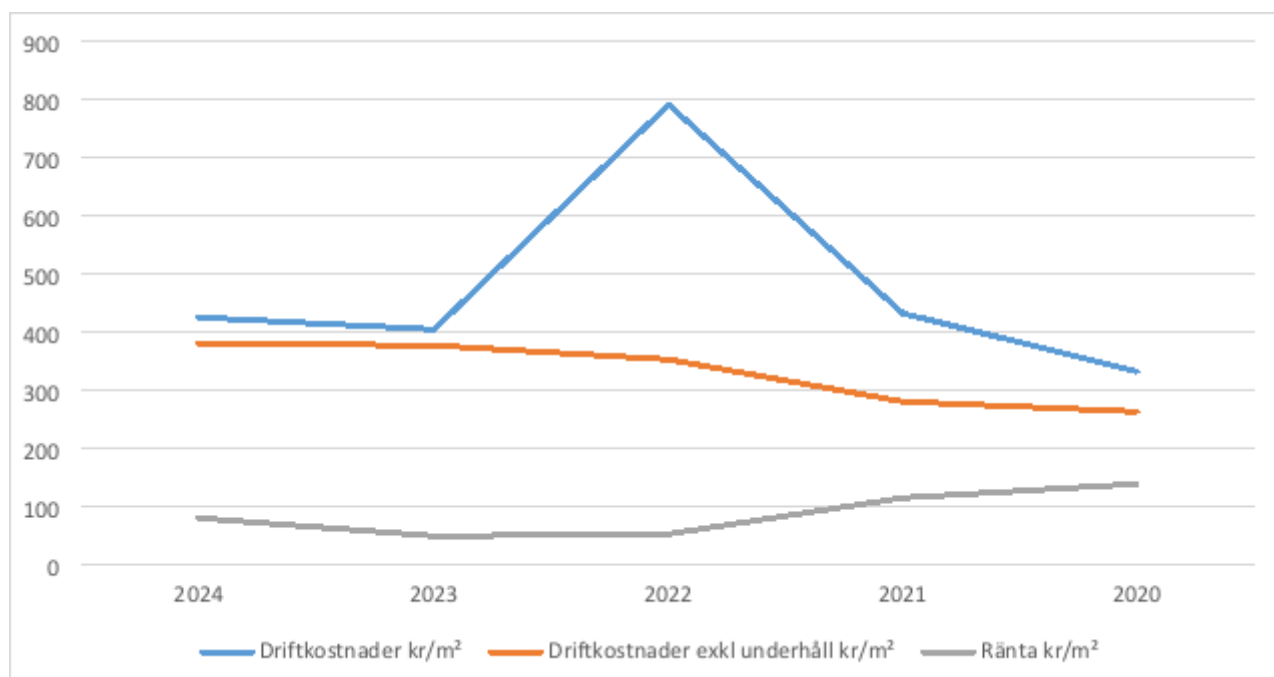
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 717	1 687	1 614	1 608	1 607
Rörelsens intäkter	1 717	1 688	1 651	1 642	1 641
Resultat efter finansiella poster*	-59	53	-633	28	224
Resultat exkl avskrivningar	345	483	-444	217	414
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	345	327	-788	-127	60
Balansomslutning	15 160	15 459	15 685	16 350	16 470
Årets kassaflöde	85	-1 366	-512	73	201
Soliditet %*	37	37	36	38	38
Likviditet %	22	20	374	587	52
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	98	98	98	98
Avgifts- och hyresbortfall %	0,2	0,2	0,2	0,1	0,2
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	758	745	725	725	725
Driftkostnader kr/kvm	425	403	789	431	330
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	378	375	350	280	261
Energikostnad kr/kvm*	169	183	173	144	130
Underhållsfond kr/kvm	977	977	933	1 218	1 214
Reservering till underhållsfond kr/kvm**	-	70	155	155	159
Sparande kr/kvm*	202	245	240	249	256
Ränta kr/kvm	79	49	50	113	136
Skuldsättning kr/kvm*	4 151	4 232	4 313	4 395	4 476
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 151	4 232	4 313	4 395	4 476
Räntekänslighet %*	5,5	5,7	6,0	6,1	6,2

* obligatoriska nyckeltal

** Föregående års förslagena resultatdispositioner blev bokförda 2023-12-31 men skulle ha bokförts efter årsstämman 2024.



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 ev. 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:

Föreningen har under året haft en förlust i samband med ökade ränte- och driftkostnader. Under året gjordes en höjning av årsavgifterna med 2% fr.o.m. 2024-05-01 för att möta de ökade kostnaderna. I samband med budgetarbetet för 2025 beslutades ytterligare en höjning med 5% fr.o.m. 2025-03-01 för att möta framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlems-insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 728 002	2 172 734	1 743 088	52 621
Disposition enl. årsstämmobeslut			52 621	-52 621
Reservering underhållsfond		0	0	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-58 881
Vid årets slut	1 728 002	2 172 734	1 795 709	-58 881

* Föregående års förslagna resultatdispositioner blev bokförda 2023-12-31 men skulle ha bokförts efter årsstämman 2024

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 795 709
Årets resultat	-58 881
Summa	1 736 828

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservering till underhållsfonden	156 000
Ianspråktagande av underhållsfonden	-104 825
Balanseras i ny räkning	1 685 653
Summa	1 736 828

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	1 716 594	1 687 459
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	60
Summa		1 716 654	1 687 519
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	–944 033	–895 241
Övriga externa kostnader	Not 5	–194 789	–170 150
Personalkostnader	Not 6	–69 072	–72 378
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	–403 865	–430 095
Summa rörelsekostnader		–1 611 759	–1 567 863
Rörelseresultat		104 895	119 656
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	100
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	12 602	41 385
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	–176 378	–108 520
Summa finansiella poster		–163 776	–67 035
Resultat efter finansiella poster		–58 881	52 621
Årets resultat		–58 881	52 621

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	14 047 846	14 451 711
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 047 846	14 451 711
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		14 052 846	14 456 711
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	-66
Övriga fordringar	Not 15	17 604	16 005
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	103 303	85 246
Summa kortfristiga fordringar		120 907	101 185
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	986 660	901 205
Summa kassa och bank		986 660	901 205
Summa omsättningstillgångar		1 107 567	1 002 391
Summa tillgångar		15 160 413	15 459 102

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 728 002	1 728 002
Fond för yttre underhåll	2 172 734	2 172 734
Summa bundet eget kapital	3 900 736	3 900 736
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	1 795 709	1 743 088
Årets resultat	-58 881	52 621
Summa fritt eget kapital	1 736 828	1 795 709
Summa eget kapital	5 637 564	5 696 445
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 597 120
Summa långfristiga skulder	4 597 120	4 681 600
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 629 860
Leverantörsskulder	Not 19	93 523
Skatteskulder	Not 20	3 510
Övriga skulder	Not 21	13 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	185 831
Summa kortfristiga skulder	4 925 729	5 081 057
Summa eget kapital och skulder	15 160 413	15 459 102

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	104 895	119 656
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	403 865	430 095
	508 760	549 751
Erhållen ränta	12 602	41 485
Erlagd ränta	-176 434	-108 532
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	344 928	482 704
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-19 722	1 430
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-59 271	-98 084
Kassaflöde från den löpande verksamheten	265 935	386 050
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	0	-1 571 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 571 250
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-180 480	-180 480
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-180 480	-180 480
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	85 455	-1 365 680
Likvida medel vid årets början	901 205	2 266 885
Likvida medel vid årets slut	986 660	901 205

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Sättet att redovisa kassaflödesanalysen har under 2024 ändrats och 2023-års siffror har justerats för att redovisas på samma sätt.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. 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.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	103
Balkonger	Linjär	52
Elinstallationer	Linjär	34
Entrépartier	Linjär	33
Fasad	Linjär	23
Fönster	Linjär	33
Hissar	Linjär	24
Modernisering hissar	Linjär	40
Tak	Linjär	36
Vatten och avlopp	Linjär	43
Ventilation	Linjär	7
Värmesystem	Linjär	36

Markvärdet 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	1 245 324	1 228 932
Årsavgifter, lokaler	222 120	222 120
Hyrer, lokaler	1 440	1 440
Hyrer, p-platser	27 396	27 396
Hyres- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 440	-1 440
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 646	-1 986
Bränsleavgifter, bostäder	168 420	162 021
Elavgifter	4 800	4 800
Kabel-tv-avgifter	43 440	42 340
Övriga ersättningar	7 737	1 838
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	3	-2
Summa nettoomsättning	1 716 594	1 687 459

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter, påminnelseavgifter	60	60
Summa övriga rörelseintäkter	60	60

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-104 825	-62 280
Reparationer	-151 973	-99 314
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-48 480	-47 578
Försäkringspremier	-44 744	-37 561
Kabel- och digital-TV	-50 675	-48 857
Återbäring från Riksbyggen	200	1 300
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-3 218
Serviceavtal	-25 061	-18 804
Sotning	-4 736	-4 473
Obligatoriska besiktningar	-18 660	-23 096
Snö- och halkbekämpning	-31 845	-45 733
Förbrukningsinventarier	-5 280	-19 803
Vatten	-79 000	-76 846
Fastighetsel	-81 082	-137 087
Uppvärmning	-216 585	-192 484
Sophantering och återvinning	-40 883	-62 468
Förvaltningsarvode drift	-40 404	-16 939
Summa driftskostnader	-944 033	-895 241

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-106 921	-126 091
IT-kostnader	-19 105	-16 858
Arvode, yrkesrevisorer	-18 442	-17 500
Övriga förvaltningskostnader	-33 925	-1 988
Kreditupplysningar	-1 300	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 882	-1 838
Representation	-150	0
Kontorsmateriel	-964	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 200	-1 980
Bankkostnader	-2 850	-3 896
Övriga externa kostnader	-50	0
Summa övriga externa kostnader	-194 789	-170 150

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-14 560	-22 176
Styrelsearvoden	-38 000	-31 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-3 000
Sociala kostnader	-16 512	-15 902
Summa personalkostnader	-69 072	-72 378

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-403 865	-430 095
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-403 865	-430 095

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	100
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	100

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	298
Ränteintäkter från likviditetsplacering	12 282	40 792
Övriga ränteintäkter	320	295
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 602	41 385

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-176 247	-108 520
Räntekostnader till kreditinstitut	-131	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-176 378	-108 520

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	22 469 252	20 898 002
Mark	600 000	600 000
	23 069 252	21 498 002

Årets anskaffningar

Byggnader: modernisering tre hissar	0	1 571 250
	0	1 571 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	23 069 252	23 069 252

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-8 617 541	-8 187 446
	-8 617 541	-8 187 446

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-403 865	-430 095
	-403 865	-430 095

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-9 021 406	-8 617 541
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Byggnader	13 447 846	13 851 711
Mark	600 000	600 000

Taxeringsvärden

Bostäder	23 400 000	23 400 000
Lokaler	1 262 000	1 262 000

Totalt taxeringsvärde

	24 662 000	24 662 000
<i>varav byggnader</i>	<i>17 484 000</i>	<i>17 484 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 178 000</i>	<i>7 178 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	11 326	11 326
	11 326	11 326
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 326	11 326
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-11 326	-11 326
	-11 326	-11 326
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
10 andelar á 500 kr i Riksbyggen	5 000	5 000
Summa andra långfristiga fordringar	5 000	5 000

Not 14 Kund-, avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	-66
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	-66

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar hos anställda	402	0
Skattekonto	17 202	16 005
Summa övriga fordringar	17 604	16 005

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	50 114	44 744
Förutbetalda driftkostnader	0	22 973
Förutbetalt förvaltningsarvode	14 160	13 756
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 859	3 249
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	3 198	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 972	525
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	103 303	85 246

Not 17 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	398 710	386 427
Transaktionskonto	587 950	514 778
Summa kassa och bank	986 660	901 205

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	9 226 980	9 407 460
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 545 380	-4 641 380
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-84 480	-84 480
Långfristig skuld vid årets slut	4 597 120	4 681 600

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
SEB		2024-06-28	4 641 380,00	-4 593 380,00	48 000,00	0,00
SEB	3,22%	2025-06-18	0,00	4 593 380,00	48 000,00	4 545 380,00
SEB	1,14%	2026-09-28	4 766 080,00	0,00	84 480,00	4 681 600,00
Summa			9 407 460,00	0,00	180 480,00	9 226 980,00

*Senast kända räntesatser 2024-12-31

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SEB lån om 4 545 380 kr som kortfristig skuld samt amortering på 84 480 kr på lån 4 681 600 kr. 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. Under nästa räkenskapsår planerar föreningen att amortera totalt 180 480 kr.

Not 19 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	59 325	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	34 198	26 746
Summa leverantörsskulder	93 523	26 746

Not 20 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	3 510	5 900
Summa skatteskulder	3 510	5 900

Not 21 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	4 063	4 066
Skuld sociala avgifter och skatter	8 942	0
Summa övriga skulder	13 005	4 066

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	11 939	9 941
Upplupna räntekostnader	539	595
Upplupna driftskostnader	0	19 288
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	6 020	0
Upplupna elkostnader	9 385	20 229
Upplupna vattenavgifter	6 418	12 910
Upplupna värmekostnader	24 975	47 167
Upplupna kostnader för renhållning	2 383	5 709
Upplupna revisionsarvoden	18 750	17 808
Upplupna styrelsearvoden	38 000	33 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	9 169
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	377
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	67 412	141 492
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	185 831	318 485

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 770 000	21 770 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 5,0 % fr.o.m. 2025-03-01.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Maria Hagman

Madeleine von Post

Jonas Karlberg

Lise-Lott Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats
Baker Tilly Rådek AB

Denice Nyström
Auktoriserad revisor

