

Årsredovisning

Riksbyggen BRF
Kallhällshus nr 1
Orgnr: 713200-0691

2023-09-01 – 2024-08-31



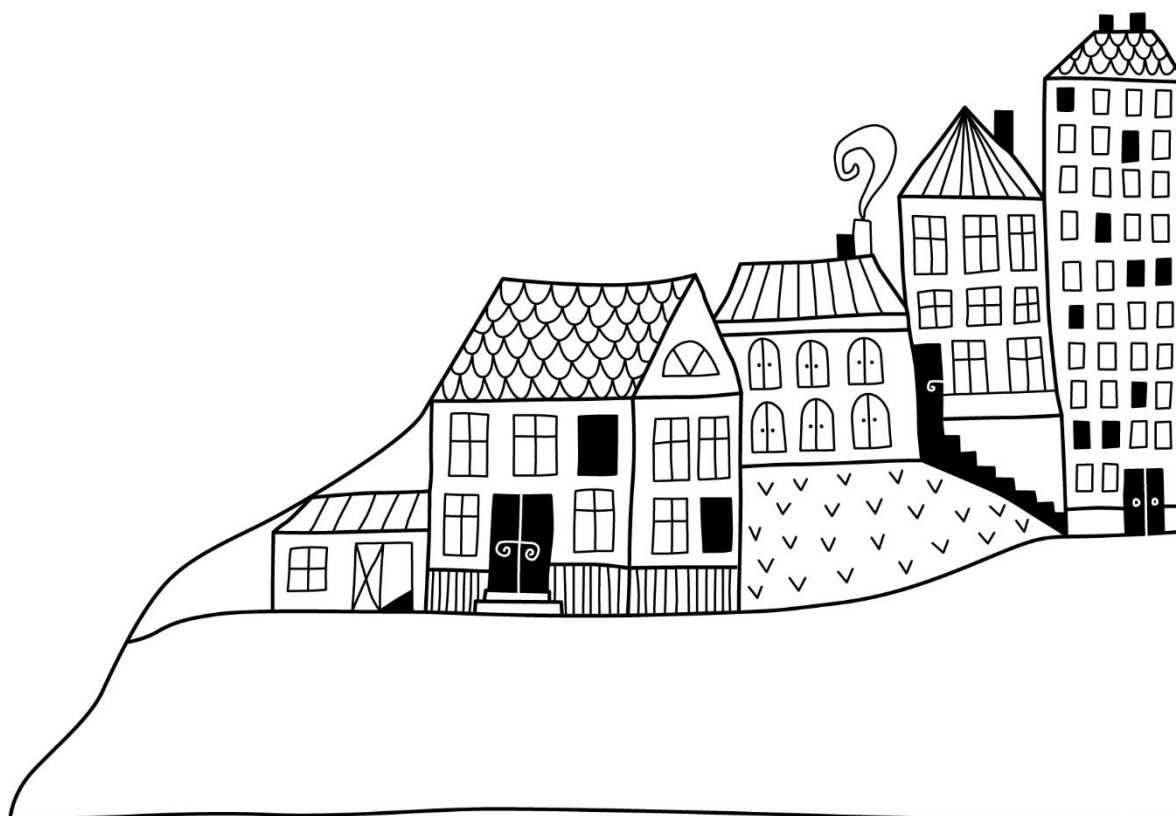
Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Kallhällshus nr 1
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret

2023-09-01 till 2024-08-31

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Järfälla Kommun.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 1 905 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 140 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kallhäll 10:1, 1:7, 1:12, 1:13, 1:15 och 1:16 i Järfälla kommun. På fastigheterna finns 5 byggnader med 346 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1956-59.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	52
2 rum och kök	154
3 rum och kök	110
4 rum och kök	29
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	183
Antal garage	38
Antal lokaler	17

Total tomtarea	27 289 m ²
Total bostadsarea	21 375 m ²
Total lokalarea	1 066 m ²
Årets taxeringsvärde	322 296 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	322 296 000 kr

Föreningen har ingått följande större avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Städning	Tarjas Städ
Trädgårdsskötsel	Stockholms trädgårdstjänst AB
Hissbesiktning	Kiwa AB
Serviceavtal tvättstugor	AT-Drift AB
Energi & el	Eon
Telefoni	Telia
Webbhotell	One.com
Digital TV	Tele 2 AB
Fibernät	Ownit AB

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 1 039 tkr och planerat underhåll för 374 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: Föreningen tillämpar komponentavskrivning vilket innebär att när föreningen gör ett underhåll som fastställs som ett utbyte av en komponent redovisas utgiften för ersättningskomponenten som en tillgång och aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i maj 2024.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installationer	336 157
Markytor	37 500
Summa	373 657

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Pernilla Karlsson	Ordförande	2024
Jeanette Head	Sekreterare	2025
Nina Rasmusson	Vice ordförande	2024
Lukas Holmgren	Ledamot	Avgått under verksamhetsåret
Magnus Saxenbrink Gesien	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Adell	Suppleant	2024
Staffan Widstrand	Suppleant	2024
Suzanne Du Rietz	Suppleant	2024
Jacob Fitger	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Eva Joelson-Alm	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleant	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Djupsund	Förtroendevald revisorssuppleant	2024

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulf Svensson	Sammanställande	2024
Peter Buvén		2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 436 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 36 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 30 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 442 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 september 2023 då avgifterna höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5% från och med 2024-09-01.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 823 kr/m²/år.

Verksamhetsberättelse 2023 09 01 – 2024 08 31

Föreningen har utfört följande under verksamhetsåret:

Tagit ner ett sjukt träd, samt ett fallet träd på Slipargränd okt -23

Tagit ned en rönn på Smedvägen jämna okt -23

Grävt upp entrérabatten, samt planterat nya rosor vid Slipargränd 3 okt -23

Satt tulpanlökar på entrérabatten vid Slipargränd 3 nov -23

Slyröjning runt inhägnaden samt runt hela Smedvägen jämna nov -23

Ersättningsplanterat några syrenbuskar vid bersån Slipargränd höst -23

Installerat 3 nya värmepannor -23/24

Motor till ventilställdon i pannrummet nov -23

Bytt cirkulationspump undercentralen på Slipargränd -23

Vunnit Järfälla Kommuns hållbarhetspris, miljö dec -23

Besiktigat rökluckorna -24

Brandbesiktning gjord -24

Bytt kallvattenrören i källaren Smedvägen udda, samt asbestsanerat mars/april -24

Sanerat och storstädad Brända Berget -23/24

Spacklat och målat om fondväggen i Brända Berget -23/24

Köpt in nya möbler och nytt porslin Brända Berget -23/24

Tätat lister, tätat ytterdörren samt tagit upp hål för ventilation i fasaden -23/24

Uppdaterat rutiner för lån av Brända Berget -24

Planterat lökar och perenner i rabatten vid tryckeriet höst -23

Planterat 4 äppelträd på gräsplanen framför tryckeriet höst -23

Planterat en prydnadsapel (träd) vid Smedvägen 9 sept -23

Bytt ut ventilationen på och i tryckeriet -23/24

Planterat rosor på gaveln vid Smedvägen 24 höst -23

Planterat vinbärsbuskar och perenner runt vindskydden vid bouleparken höst -23

Bytt all städutrustning i tvättstugorna -23/24

Renoverat 7st toaletter, i tvättstugor, källargångar, styrelselokalen samt scoutlokalen mars/april -24

Cykelrensning ute på Slipargränd, Filarvägen och Smedvägen udda april -24

Lekplatsbesiktning maj -24

brandsäkerhet för stora garaget maj -24

Installerat blipplås på grovsoprummet maj -24

Planterat 2 magnoliaträd på baksidan Slipargränd maj -24

Ettapp ett anläggningen av samkvämsplats på baksidan Slipargränd april-juni -24

Satt upp farthinder på Smedvägen jämna juni -24

Smedvägen jämna har fått en vägskylt "gångfartsområde" juli -24

Inspektion och byte av vissa rökluckor juli -24

Anlagt cykelparkeringen på Filarvägen juli/avg -24

Bytt två läckande ventiler och en klaffventil i UC aug -24

Information

Skickat ut 3st Info-blad (nov, maj, sept)

Övrigt

Haft containers utställda en helg i mars -24, så att vi boende kan rensa ut våra brännbara grovsopor, samt haft Myrorna här en lördag i mars -24.

Granhämtning i januari -24

Vårfest/medlemsmöte 2024-05-19

Arbetar med att byta hemsidan till ny design

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	19 122	17 352	16 711	16 270	16 094
Resultat efter finansiella poster*	2 235	1 865	205	522	1 060
Soliditet %*	34	31	29	28	27
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	91	92	94	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	824	735	706	693	686
Driftkostnader kr/kvm	509	469	530	478	426
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	492	444	460	340	307
Energikostnad kr/kvm*	220	214	202	167	168
Sparande kr/kvm*	201	205	155	237	242
Skuldsättning kr/kvm*	1 599	1 628	1 664	1 728	1 755
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 679	1 709	1 747	1 815	1 843
Räntekänslighet %*	2,0	2,2	2,4	2,5	2,5

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

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

Soliditet:

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

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

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

Sparande:

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

Skuldsättning kr/kvm:

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

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

Räntekänslighet:

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

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 078 893	234 248	0	4 123 176	9 815 609	1 865 120
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 865 120	-1 865 120
Reservering underhållsfond				1 460 000	-1 460 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-1 020 979	1 020 979	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						2 234 834
Vid årets slut	2 078 893	234 248	0	4 562 197	11 241 708	2 234 834

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	11 680 728
Årets resultat	2 234 834
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 460 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 020 979
Summa	13 476 541

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **13 476 541**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	19 121 672	17 351 784
Övriga rörelseintäkter	Not 3	194 832	422 294
Summa rörelseintäkter		19 316 504	17 774 078
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-11 368 986	-10 421 637
Övriga externa kostnader	Not 5	-2 585 328	-2 466 810
Personalkostnader	Not 6	-488 656	-432 409
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 904 751	-1 713 616
Övriga rörelsekostnader		-58 552	-456 045
Summa rörelsekostnader		-16 406 274	-15 540 518
Rörelseresultat		2 910 230	2 283 560
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	10 380
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90 574	95 074
Räntekostnader och liknande resultatposter		-765 971	-523 894
Summa finansiella poster		-675 397	-418 441
Resultat efter finansiella poster		2 234 834	1 865 120
Årets resultat		2 234 834	1 865 120

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	52 330 915	48 338 951
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	1 043 703	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	2 117 500
Summa materiella anläggningstillgångar		53 374 618	50 456 451
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	519 000	519 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		519 000	519 000
Summa anläggningstillgångar		53 893 618	50 975 451
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		21 062	0
Övriga fordringar		629 001	192 616
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	426 382	750 065
Summa kortfristiga fordringar		1 076 445	942 681
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	4 042 378	5 825 821
Summa kassa och bank		4 042 378	5 825 821
Summa omsättningstillgångar		5 118 823	6 768 502
Summa tillgångar		59 012 441	57 743 952

Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	2 313 141	2 313 141	
Fond för yttre underhåll	4 562 197	4 123 176	
Summa bundet eget kapital	6 875 338	6 436 317	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	11 241 707	9 815 609	
Årets resultat	2 234 834	1 865 120	
Summa fritt eget kapital	13 476 541	11 680 728	
Summa eget kapital	20 351 878	18 117 045	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	18 307 240	21 366 892
Summa långfristiga skulder		18 307 240	21 366 892
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	17 579 544	15 169 892
Leverantörsskulder		208 443	961 337
Skatteskulder		61 200	50 740
Övriga skulder		109 132	68 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	2 395 004	2 009 527
Summa kortfristiga skulder		20 353 323	18 260 015
Summa eget kapital och skulder		59 012 441	57 743 952

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 910 230	2 283 560
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 904 751	1 713 616
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	456 045
	4 814 981	4 453 221
Erhållen ränta	84 783	67 848
Erlagd ränta	-717 410	-497 699
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 182 354	4 023 370
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	304 026	-13 174
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-855 456	478 788
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 630 924	4 488 984
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-3 713 521	-8 134 694
Investeringar i inventarier	-1 109 398	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 822 919	-8 134 694
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-650 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-650 000	-800 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-1 783 443	-4 504 262
Likvida medel vid årets början	5 825 821	10 330 083
Likvida medel vid årets slut	4 042 378	5 825 821

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.

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 och grund	Linjär	100
Stammar, rörledningar	Linjär	50
Värme	Linjär	50
Inre ytksikt	Linjär	25
Fasad	Linjär	40
Balkong	Linjär	20
Fönster	Linjär	30
Tak	Linjär	30
Installationer, hissar	Linjär	40
Elstammar	Linjär	50
Entrépartier	Linjär	50
Tvättstugeutrustning	Linjär	15
Laddstationer	Linjär	20

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	17 588 016	15 988 715
Årsavgifter, lokaler	416 496	416 496
Hyror, lokaler	160 330	156 862
Hyror, garage	396 000	296 595
Hyror, p-platser	637 122	554 183
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-50 816	-47 505
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-13 515	-1 575
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-29 297	-29 323
Bränsleavgifter, bostäder	17 336	17 336
Summa nettoomsättning	19 121 672	17 351 784

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Övriga ersättningar	63 872	43 479
Fakturerade kostnader	4 741	0
Erhållna statliga bidrag	0	303 869
Övriga rörelseintäkter	126 219	74 946
Summa övriga rörelseintäkter	194 832	422 294

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Underhåll	-373 657	-555 400
Reparationer	-1 038 595	-1 214 135
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-606 940	-592 754
Försäkringspremier	-511 555	-441 737
Kabel- och digital-TV	-170 162	-159 287
Återbäring från Riksbyggen	2 300	20 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-245 028	-125 894
Serviceavtal	-33 444	-37 593
Obligatoriska besiktningar	-526 004	-17 888
Bevakningskostnader	-26 047	-14 982
Övriga utgifter, köpta tjänster	-15 435	-57 340
Snö- och halkbekämpning	-484 800	-246 943
Statuskontroll	-15 038	-38 600
Förbrukningsinventarier	-120 922	-149 430
Fordons- och maskinkostnader	0	-61 339
Vatten	-790 657	-723 719
Fastighetsel	-912 440	-1 457 875
Uppvärmning	-3 199 989	-2 610 582
Sophantering och återvinning	-609 914	-623 080
Förvaltningsarvode drift	-1 690 658	-1 313 661
Summa driftskostnader	-11 368 986	-10 421 637

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Förvaltningsarvode administration	-2 129 562	-2 010 316
Hyra inventarier & verktyg	0	
IT-kostnader	-19 078	-8 332
Arvode, yrkesrevisorer	-41 425	-40 450
Övriga försäljningskostnader	0	-1 988
Övriga förvaltningskostnader	-163 730	-103 880
Kreditupplysningar	-3 189	-5 870
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-54 138	-37 716
Kontorsmateriel	-11 077	-22 007
Telefon och porto	-5 035	-5 470
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-60	0
Tidskrifter och facklitteratur	0	-351
Konsultarvoden	-74 545	-95 056
Bankkostnader	-11 165	-5 763
Övriga externa kostnader	-72 325	-129 613
Summa övriga externa kostnader	-2 585 328	-2 466 810

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Styrelsearvoden	-292 500	-198 100
Sammanträdesarvoden	-51 720	-53 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-31 592	-75 000
Övriga kostnadsersättningar	-3 600	-7 200
Sociala kostnader	-109 244	-99 109
Summa personalkostnader	-488 656	-432 409

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-1 792 682	-1 671 105
Avskrivning Markanläggningar	-46 375	-42 510
Avskrivning maskiner och inventarier	-22 495	0
Avskrivningar Installationer	-43 200	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 904 751	-1 713 616

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	88 657 410	82 639 631
Mark	2 889 744	2 889 744
Anslutningsavgifter	0	0
Markanläggning	463 750	0
	92 010 904	85 529 375
Årets anskaffningar		
Omf. pågående ny- och ombyggnation samt förskott	2 117 500	1 421 674
Byggnader	3 713 521	5 877 444
Markanläggning	0	463 750
	5 831 021	7 762 868
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	-1 281 339
	0	-1 281 339
	97 841 925	92 010 904
Summa anskaffningsvärde vid årets slut		92 010 904
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Byggnader	-43 671 953	-42 783 631
	-43 671 953	-42 783 631
Avyttringar och utrangeringar		
Avyttringar och utrangeringar	0	825 294
	0	825 294
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 792 682	-1 671 105
Årets avskrivning markanläggningar	-46 375	-42 510
	-1 839 057	-1 713 615
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-45 511 010	-43 671 953
Restvärde enligt plan vid årets slut	52 330 915	48 338 951
Varav		
Byggnader	49 066 307	45 027 967
Mark	2 889 744	2 889 744
Markanläggningar	374 865	421 240

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Inventarier	147 262	147 262
Torkskåp	0	0
Installationer, laddstolpar	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets anskaffningar		
Torkskåp	245 398	0
Installationer, laddstolpar	864 000	0
	<u>1 109 398</u>	<u>0</u>
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 256 660	147 262
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier	-147 262	-147 262
Torkskåp	0	0
Installationer, laddstolpar	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets avskrivningar		
Inventarier	0	0
Torkskåp	-22 495	0
Installationer, laddstolpar	-43 200	0
	<u>-65 695</u>	<u>0</u>
Akkumulerade avskrivningar		
Torkskåp		
Installationer, laddstolpar		
	<u>-212 957</u>	<u>-147 262</u>
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-212 957	-147 262
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 043 703	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	318 000 000	318 000 000
Lokaler	4 296 000	4 296 000
	<u>322 296 000</u>	<u>322 296 000</u>
Totalt taxeringsvärde	322 296 000	322 296 000
<i>varav byggnader</i>	<i>215 326 000</i>	<i>215 326 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>106 970 000</i>	<i>106 970 000</i>

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Andra långfristiga fordringar	519 000	519 000
Summa andra långfristiga fordringar	519 000	519 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna ränteintäkter	52 381	46 590
Förutbetalda försäkringspremier	180 040	151 475
Förutbetalda driftkostnader	0	9 555
Förutbetalt förvaltningsarvode	179 011	524 301
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 404	13 733
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	546	4 410
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	426 382	750 065

Not 12 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel	1 608 031	3 125 985
Transaktionskonto	2 434 347	2 699 836
Summa kassa och bank	4 042 378	5 825 821

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	35 886 784	36 536 784
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-17 597 544	-15 169 892
Långfristig skuld vid årets slut	18 307 240	21 366 892

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,79%	2024-03-01	450 000,00	0,00	450 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,87%	2024-12-30	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,72%	2025-03-01	5 366 892,00	0,00	0,00	5 366 892,00
STADSHYPOTEK	3,90%	2025-06-01	7 412 652,00	0,00	200 000,00	7 212 652,00
STADSHYPOTEK	2,19%	2025-12-30	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,79%	2026-04-30	7 307 240,00	0,00	0,00	7 307 240,00
STADSHYPOTEK	1,63%	2027-01-30	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
Summa			36 536 784,00	0,00	650 000,00	35 886 784,00

*Senast kända räntesatser

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupna sociala avgifter	23 644	28 805
Upplupna räntekostnader	133 472	84 911
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 179	0
Upplupna elkostnader	106 165	38 424
Upplupna vattenavgifter	71 695	0
Upplupna värmekostnader	321 763	111 646
Upplupna kostnader för renhållning	64 421	29 501
Upplupna revisionsarvoden	41 500	40 700
Upplupna styrelsearvoden	75 250	65 394
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-7 712	65 160
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 560 627	1 544 987
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 395 004	2 009 527

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Företagsinteckning	49 871 700	49 871 700

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Pernilla Karlsson

Jeanette Head

Nina Rasmusson

Magnus Saxenbrink Gesien

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG

Mattias Eklöf
Auktoriserad revisor

Eva Joelson-Alm
Förtroendevald revisor

