

# Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Norrköpingshus nr 27  
Org nr: 716402-5780

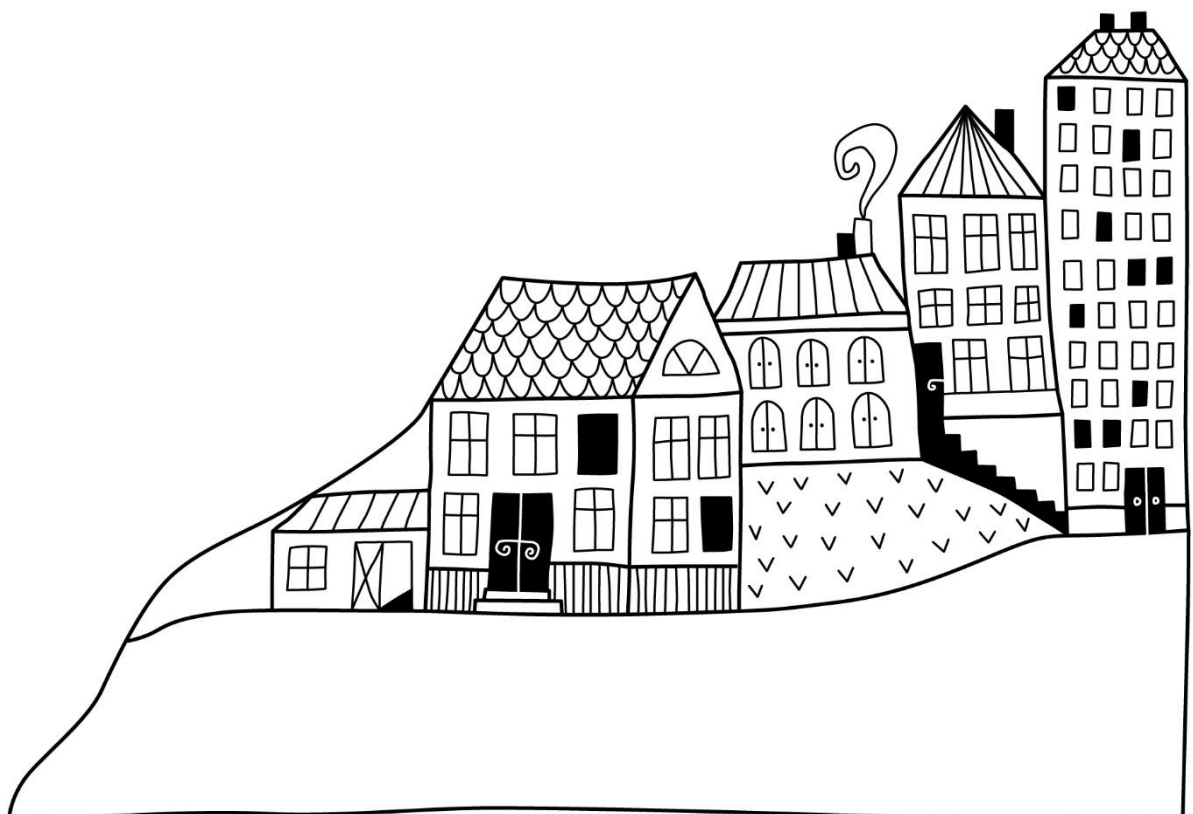
2023-07-01 – 2024-06-30



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning .....	10
Balansräkning .....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter .....	14



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Norrköpingshus  
nr 27 får härmed upprätta  
årsredovisning för räkenskapsåret  
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.

Föreningen har sitt säte i Norrköpings kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år tack vare minskade driftkostnader.

I resultatet ingår avskrivningar med 127 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 325 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lärkan 9 i Norrköpings kommun. På fastigheten finns en byggnad med 15 lägenheter och 4 lokaler uppförd. Byggnaden är ursprungligen uppförd 1900 men byggdes om och föreningen bildades 1984. Fastighetens adress är Nygatan 155 och Skiljegatan 5 i Norrköping.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

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

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	4

Total bostadsarea	1 499 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	22 256 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	22 256 000 kr

Riksbyggens kontor i Norrköping har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrköping. 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
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
TJ's Bygg & Fastighetsservice	Fastighetsservice
Suez	Källsortering
Telia	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 39 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

#### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2024 och visar på ett underhållsbehov på 3 411 tkr för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 216 tkr enligt rekommenderad avsättning.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

**Tidigare utfört underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Underhåll källare	2014/2015	218 tkr
Målning tak + entréport	2014/2015	381 tkr
Byte yttertak	2015/2016	57 tkr
Balkongreovering	2017/2018	102 tkr
Ventilationsarbeten	2018/2019	173 tkr
Byte av tvättmaskin + torktumlare	2018/2019	49 tkr
Gemensamma utrymmen	2018/2019	275 tkr
Huskropp utvändigt	2018/2019	16 tkr
Målning, förråd	2019/2020	22 tkr
Fasadputs	2020/2021	64 tkr
Staket innergård	2021/2022	89 tkr
Balkonger	2021/2022	56 tkr
Byte tätningslistor	2022/2023	50 tkr
Målning fönster & grind	2022/2023	20 tkr

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>
Åsa Bramby	Ordförande	2025
Thea Boström	Ledamot	2024
Anna-Carin Hessel	Ledamot	2025
Vakant	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Arne Westerdahl	Suppleant	2025
Hugo Andersson	Suppleant	2024
Maria Berger	Suppleant Riksbyggen	

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Utsedd av</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor	Stämman
Agneta Westerdahl	Förtroendevald revisor	Stämman

<b>Valberedning</b>	<b>Utsedd av</b>
Björn Sundell	Stämman
Ulf Eklöf (sammankallande)	Stämman

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

## Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 25 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 3% från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 529 kr/m<sup>2</sup>/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

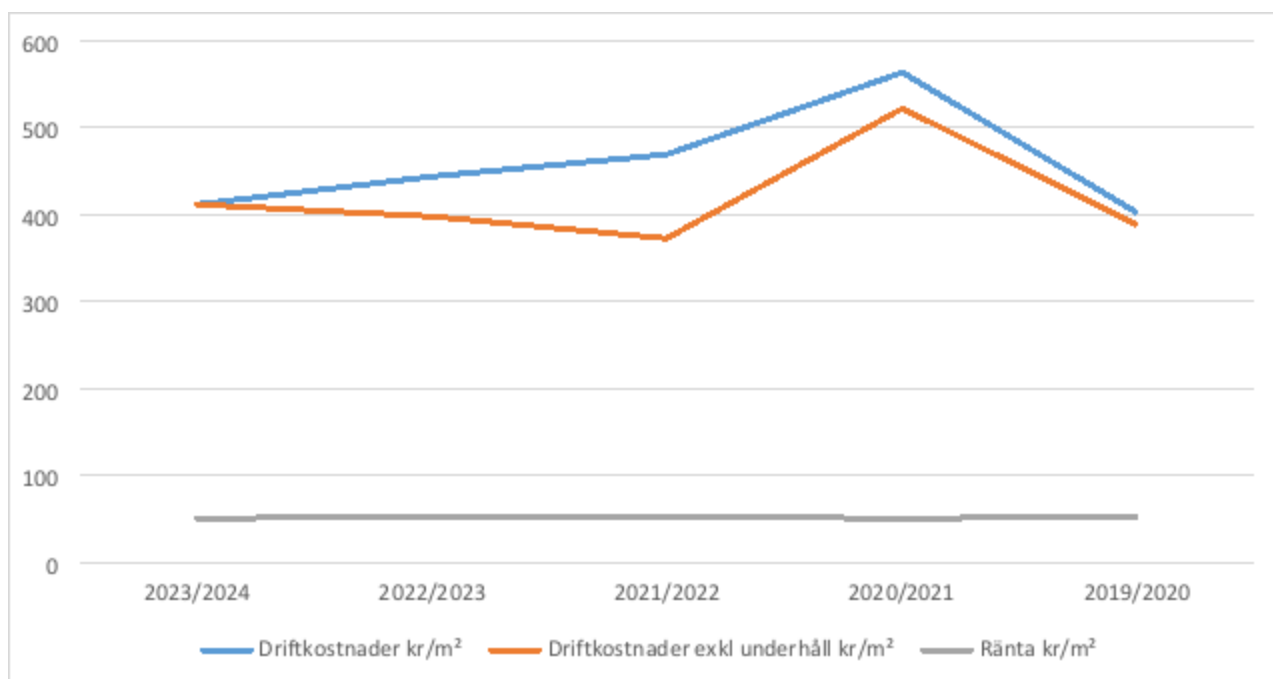
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st).

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	1 070	1 052	1 034	1 019	1 018
Resultat efter finansiella poster*	198	104	47	12	165
Balansomslutning	5 942	5 837	5 863	5 852	5 954
Soliditet %*	39	36	34	33	32
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	422	392	351	573	345
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	422	392	351	62	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	93	94	81	92
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	703	692	682	682	680
Driftkostnader kr/kvm	411	443	468	563	403
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	411	396	371	521	388
Energikostnad kr/kvm*	227	214	185	168	169
Underhållsfond kr/kvm	529	384	308	282	213
Sparande kr/kvm*	85	201	216	139	213
Ränta kr/kvm	51	52	52	51	52
Skuldsättning kr/kvm*	2 285	2 368	2 452	2 498	2 568
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 285	2 368	2 452	2 498	2 568
Räntekänslighet %*	3,3	3,4	3,6	3,7	3,8

\* 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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 054 994	576 260	364 069	104 413
Disposition enl. årsstämmobeslut			104 413	-104 413
Reservering underhållsfond		216 000	-216 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				198 123
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 054 994</b>	<b>792 260</b>	<b>252 482</b>	<b>198 123</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	468 482
Årets resultat	198 123
Årets fondreservering enligt stadgarna	-216 000
<b>Summa</b>	<b>450 605</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

<b>Att balansera i ny räkning i kr</b>	<b>450 605</b>
----------------------------------------	----------------

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 070 067	1 051 782
Övriga rörelseintäkter	Not 3	79 577	58 296
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 149 644</b>	<b>1 110 078</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-615 985	-663 883
Övriga externa kostnader	Not 5	-146 938	-132 489
Personalkostnader	Not 6	-11 247	-11 830
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-127 065	-127 065
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-901 235</b>	<b>-935 266</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>248 409</b>	<b>174 812</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	300
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	26 144	7 723
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76 430	-78 422
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-50 286</b>	<b>-70 399</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>198 123</b>	<b>104 413</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>198 123</b>	<b>104 413</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	4 468 037	4 595 102
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 468 037</b>	<b>4 595 102</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 11	15 000	15 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 483 037</b>	<b>4 610 102</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		2 827	2 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	66 173	50 594
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>69 000</b>	<b>53 324</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	1 390 112	1 173 944
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 390 112</b>	<b>1 173 944</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 459 112</b>	<b>1 227 268</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>5 942 149</b>	<b>5 837 370</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 054 994	1 054 994
Fond för yttre underhåll		792 260	576 260
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 847 254</b>	<b>1 631 254</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		252 482	364 069
Årets resultat		198 123	104 413
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>450 605</b>	<b>468 482</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 297 859</b>	<b>2 099 736</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	3 298 798	3 424 522
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 298 798</b>	<b>3 424 522</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	125 724	125 724
Leverantörsskulder		78 226	35 821
Skatteskulder		3 061	2 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	138 481	148 989
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>345 492</b>	<b>313 112</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>5 942 149</b>	<b>5 837 370</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	248 409	174 812
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	127 065	127 065
	<b>375 473</b>	<b>301 877</b>
Erhållen ränta	14 173	7 590
Erlagd ränta	-76 642	-78 633
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>313 004</b>	<b>230 833</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-3 703	-5 253
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	32 592	-4 121
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>341 892</b>	<b>221 459</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-125 724	-125 724
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-125 724</b>	<b>-125 724</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	216 168	95 735
Likvida medel vid årets början	1 173 944	1 078 209
Likvida medel vid årets slut	1 390 112	1 173 944
Kassa och Bank BR	1 390 112	1 173 944

# 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	80	2063
<i>Standardförbättringar</i>			
Takrenovering, plåt	Linjär	20	Färdigavskriven
Målning trapphus	Linjär	10	Färdigavskriven
Fasadrenovering	Linjär	40	2041
Taksäkerhet	Linjär	10	2026

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	793 500	777 936
Hyror, lokaler	70 955	64 218
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-4 016	0
Bränsleavgifter, bostäder	209 628	209 628
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 070 067</b>	<b>1 051 782</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Fiber	50 040	50 040
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	10 087	3 004
Fakturerade kostnader*	12 300	0
Erhållna statliga bidrag**	7 086	0
Övriga rörelseintäkter	64	5 252
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>79 577</b>	<b>58 296</b>

\* *komensation 12 år gällande ej erhållen tjänst inre fond*

\*\**elstöd*

## Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	0	-69 907
Reparationer	-39 324	-45 565
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-29 010	-28 260
Försäkringspremier	-44 306	-38 205
Fiber	-50 040	-50 105
Återbäring från Riksbyggen	100	900
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-2 197
Snö- och halkbekämpning	-2 500	-2 636
Statuskontroll	-7 000	0
Förbrukningsinventarier	0	-842
Vatten	-54 759	-50 832
Fastighetsel	-39 275	-50 434
Uppvärmning	-246 017	-219 068
Sophantering och återvinning	-30 872	-32 732
Förvaltningsarvode drift	-72 981	-74 002
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-615 985</b>	<b>-663 883</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Förvaltningsarvode administration	-105 040	-97 329
Arvode, yrkesrevisorer	-23 245	-22 255
Övriga förvaltningskostnader	-7 449	-5 201
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 758	-3 003
Kontorsmateriel	0	-1 575
Medlems- och föreningsavgifter	-1 125	-1 125
Bankkostnader	-2 321	-2 000
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-146 938</b>	<b>-132 489</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Styrelsearvoden	-7 100	-9 100
Sociala kostnader	-4 147	-2 730
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-11 247</b>	<b>-11 830</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Avskrivning Byggnader	-86 315	-86 315
Avskrivningar Standardförbättringar	-40 750	-40 750
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-127 065</b>	<b>-127 065</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Riksbyggen andelsutdelning	0	300
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>300</b>



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-07-01</b>	<b>2022-07-01</b>
	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Ränteintäkter från bankkonton	0	4 339
Övriga ränteintäkter	97	25
Ränteintäkter från likviditetsplacering	26 047	3 359
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>26 144</b>	<b>7 723</b>

**Not 10 Byggnader och mark**
**Anskaffningsvärden**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	5 869 400	5 869 400
Mark	500 000	500 000
Standardförbättringar	1 858 875	1 858 875
	<b>8 228 275</b>	<b>8 228 275</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>8 228 275</b>	<b>8 228 275</b>

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

Byggnader	-2 414 992	-2 328 677
Standardförbättringar	-1 218 181	-1 177 431
	<b>-3 633 173</b>	<b>-3 506 108</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-86 315	-86 315
Årets avskrivning standardförbättringar	-40 750	-40 750
	<b>-127 065</b>	<b>-127 065</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-3 760 238</b>	<b>-3 633 173</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

	<b>4 468 037</b>	<b>4 595 102</b>
--	------------------	------------------

**Varav**

Byggnader	3 368 093	3 454 408
Mark	500 000	500 000
Standardförbättringar	599 944	640 694

**Taxeringsvärden**

Bostäder	21 800 000	21 800 000
Lokaler	456 000	456 000

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>22 256 000</b>	<b>22 256 000</b>
--	-------------------	-------------------

*varav byggnader*

	<i>13 933 000</i>	<i>13 933 000</i>
--	-------------------	-------------------

*varav mark*

	<i>8 323 000</i>	<i>8 323 000</i>
--	------------------	------------------

**Not 11 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Andra långfristiga fordringar	15 000	15 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Upplupna ränteintäkter	12 405	433
Förutbetalda försäkringspremier	24 116	20 191
Förutbetalt förvaltningsarvode	25 482	25 801
Förutbetald kabel-tv-avgift	4 170	4 170
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>66 173</b>	<b>50 594</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Bankmedel	720 273	506 630
Transaktionskonto	669 839	667 314
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 390 112</b>	<b>1 173 944</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Inteckningslån	3 424 522	3 550 246
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-125 724	-125 724
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>3 298 798</b>	<b>3 424 522</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,51%	2025-09-01	1 346 972,00	0,00	0,00	1 346 972,00
STADSHYPOTEK	1,49%	2026-10-30	1 243 291,00	0,00	115 000,00	1 128 291,00
STADSHYPOTEK	2,61%	2027-06-30	959 983,00	0,00	10 724,00	949 259,00
<b>Summa</b>			<b>3 550 246,00</b>	<b>0,00</b>	<b>125 724,00</b>	<b>3 424 522,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 125 724 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 3 298 798 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Upplupna sociala avgifter	5 589	2 730
Upplupna räntekostnader	7 551	7 763
Upplupna elkostnader	2 463	2 535
Upplupna värmekostnader	10 356	9 411
Upplupna kostnader för renhållning	685	542
Upplupna revisionsarvoden	22 300	20 930
Upplupna styrelsearvoden	9 100	9 100
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 482
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	80 437	89 497
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>138 481</b>	<b>148 989</b>

**Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Fastighetsinteckning	5 300 000	5 300 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Åsa Bramby

---

Thea Boström

---

Anna-Carin Hessel

---

Arne Westerdahl  
(*suppleant*)

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

---

KPMG AB  
Daniel Önell  
Auktoriserad revisor

---

Agneta Westerdahl  
Förtroendevald revisor