

Årsredovisning

RBF Helsingborgshus
nr 17
Org nr: 743000–3215

2022-09-01 – 2023-08-31



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

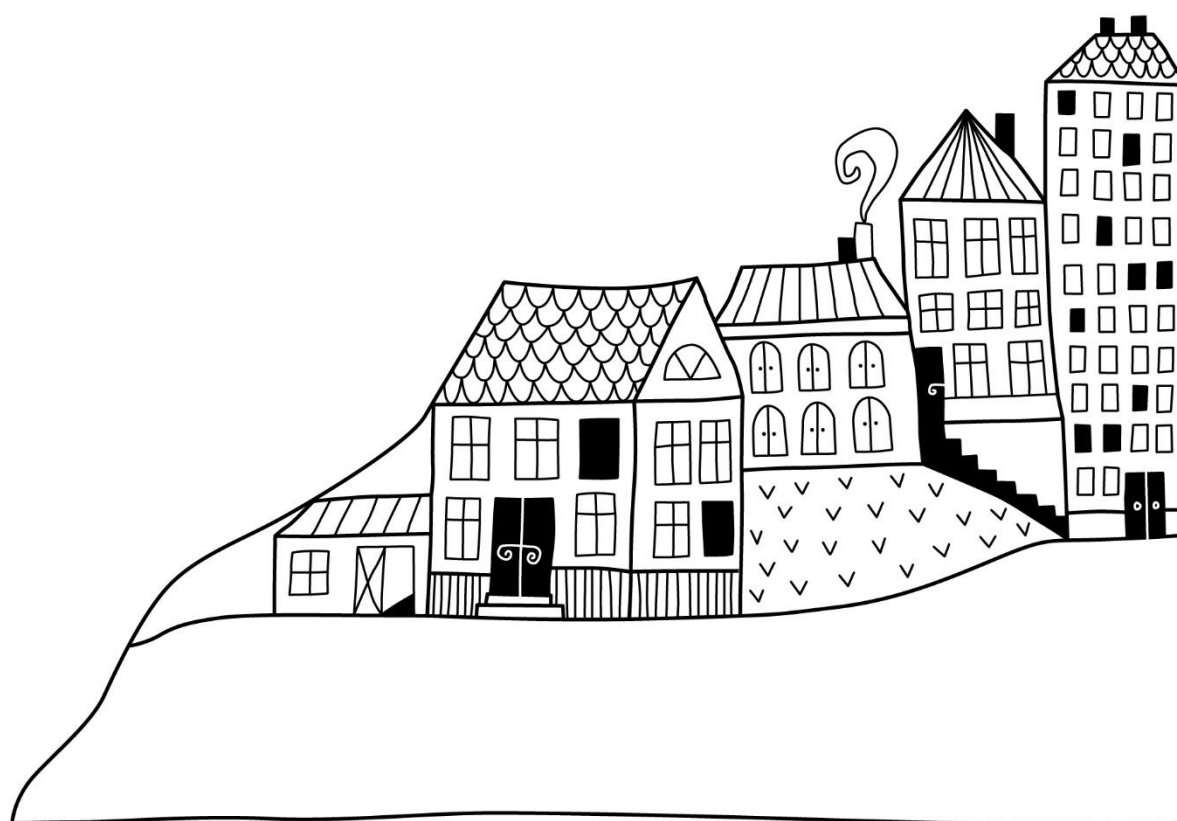
Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Helsingborgshus nr 17 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 till 2023-08-31

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1968-05-02. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1973-07-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-21.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat blev ett överskott på 1 548 068 kr.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 53 % till 39 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 875 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 4 423 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för de intäkter som P-automaten ger samt för intäkter från utomstående garagehyresgäster.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Rosengården Norra 5, 6, 7, 8 och 9 i Helsingborgs kommun. På fastigheterna finns 16 st byggnader med 216 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1974. Fastigheternas adress är Sockengatan 14–28 i Helsingborg.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kokvrå	24
2 rum och kök	48
3 rum och kök	120
4 rum och kök	24

Dessutom tillkommer

Garage	P-platser utan el	Cykelförråd	Garage MC-plats	MC-plats
120	104	118	6	4



Total tomtarea	39 810 m ²
Total bostadsarea	15 080 m ²
Garagelokaler	1 603 m ²
Total lokalarea	1 603 m ²
Årets taxeringsvärde	205 196 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	205 196 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening, 5 432 st á 500 kr. 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	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetservice
Riksbyggen	Fastighetsutveckling
Luleå Energi AB	Elhandelsavtal
Tele 2	Kabel-tv
Bredbandsbolaget	Avtal om fibernät
Anticimex	Skadedjursavtal
Aimo Park AB	Avgiftsbelagd parkering

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 874 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: Föreningens underhållsplan uppdaterades 2023 och visar på ett underhållsbehov på 700 tkr per år för de närmaste 50 åren.



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

Beskrivning	År	Kommentar
Fönsterbyte	2008	Delar av beståndet
Balkongutbyggnad inkl. inglasning	2004	Samtliga lägenheter
Nybyggnad garage	2001 & 2006	
Lägenhetsförråd	2011	Nybyggnad av lägenhetsförråd
Byte av fjärrvärmecentraler	2013	Avser båda undercentralerna
Byte belysning på föreningens utemiljö	2015	
Takreovering	2015–2016	
Tilläggsisolering vindar samt byte av takfläktar	2015	
Markytor, bl.a. byte kulvertar, asfaltering	2016–2017	
Murning av loftgångar	2018–2019	Delar av beståndet
Installationer tvättutrustning	2018–2019	Byte maskiner i tvättstugor
Gemensamma utrymmen, bl.a. lekplatsmålning	2019–2020	
Installationer, högtrycksspolning VA	2019–2020	
Huskropp utvändigt, murning loftgångar samt byte garageportar	2019–2020	
Markytor, diverse asfalteringar mm	2019–2020	
Dörr-/låsbyte	2020	
Rensning ventilationskanaler	2021	
Huskropp utvändig målning servicehus och garage	2022	
Byte garageportar	2021–2022	
Fönsterbyte servicehus	2022	
Gemensamma utrymmen, ventiler i garage	2022	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Armaturer och torktumlare	82 538
Tak, hängrännor, garageportar	567 093
Div. åtgärder skyddsrum	64 966
Rörligt arvode 2021/2022	159 515

Planerat underhåll

	År	Kommentar
Stambyte	ca 2027–2029	Se information nedan

Information framtida ombyggnation - stambyte

Då frågan om stambyte ofta kommer upp vill styrelsen informera om följande. Stambyte har tidigare planerats till år 2019. Föreningen har under 2015 utfört en staminventering och filmat samtliga stammar. Filmningen utvisade ett flertal borrhål, vilka styrelsen beslutade att laga. Det planerade stambytet är därför framflyttat till ca år 2027–2029 och kommer att föregås av en ny staminventering.

OBSERVERA – INGEN ERSÄTTNING!

De som har för avsikt att renovera sina badrum ska informera styrelsen eller förvaltningen om detta. Boende ska också vara medvetna om att ett stämmobeslut om traditionellt stambyte inklusive total badrumsrenovering, innebär att även renoverade badrum rivs ut. Styrelsen vill också bestämt påtala att ingen ersättning utgår för eventuella renoveringar som gjorts av badrummen.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulf Berg	Ordförande	2024
Patrik Persson	Sekreterare	2025
Ingvar Nilsson	Vice ordförande	2024
Charlotte Rodriguez Brown	Ledamot	2025
Alma Omanovic	Ledamot	2024
Bojan Matejevic	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Huso Musovic	Suppleant	2025
Joanna Nocko	Suppleant	2024
Wanda Glinska	Suppleant	2024
Elisabeth Wessman	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Jacobsson – KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Ingela Kjellberg	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marina Grmas	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 274 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 20 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 23 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 271 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2022-09-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4 % från och med 2023-09-01.

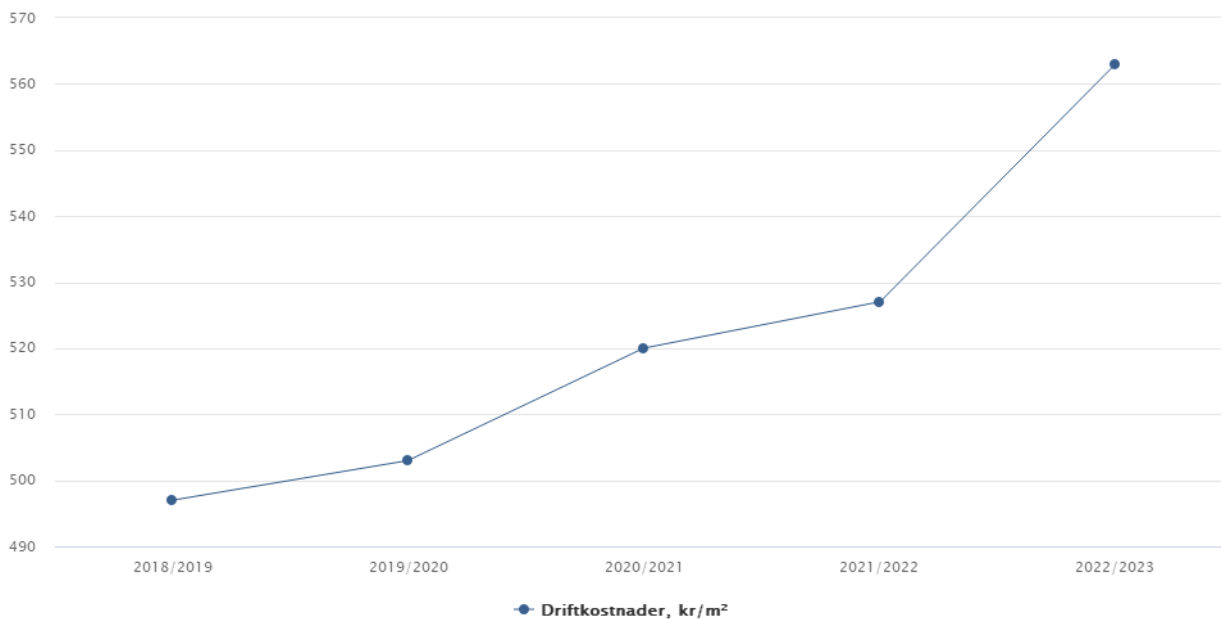
Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 834 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 15 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 23 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	13 680	13 439	13 278	13 009	12 783
Resultat efter finansiella poster	1 548	-	-	-	-
Årets resultat	1 548	1 670	2 839	2 660	2 965
Soliditet %	3	0	-3	-11	-17
Likviditet %	39	53	72	97	58
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	834	817	806	790	774
Driftkostnader, kr/m²	563	527	520	503	497
Lån, kr/m²	2 637	3 212	3 303	3 057	3 143

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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	894 944	0	0	1 089 298	-3 698 584	1 670 677
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 670 677	-1 670 677
Reservering underhållsfond				625 125	-625 125	
Ianspråktagande av underhållsfond				-799 238	799 238	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						1 548 068
Vid årets slut	894 944	0	0	915 185	-1 853 794	1 548 068

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 027 907
Årets resultat	1 548 068
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-625 125
Årets ianspråktagande av underhållsfond	799 238
Summa	-305 726

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 305 726

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	13 680 346	13 439 238
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 328 690	859 900
Summa rörelseintäkter		15 009 036	14 299 138
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 483 134	-7 950 859
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 230 642	-1 222 238
Personalkostnader	Not 6	-215 614	-192 246
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 874 968	-2 833 500
Summa rörelsekostnader		-12 804 359	-12 198 842
Rörelseresultat		2 204 678	2 100 296
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	54 320	260 736
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	79 097	26 142
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-790 026	-716 497
Summa finansiella poster		-656 609	-429 619
Resultat efter finansiella poster		1 548 068	1 670 677
Årets resultat		1 548 068	1 670 677

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	33 493 491	36 292 225
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	105 067	133 801
Summa materiella anläggningstillgångar		33 598 558	36 426 026
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 13	2 716 000	2 716 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 716 000	2 716 000
Summa anläggningstillgångar		36 314 558	39 142 026
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	93 546	72 536
Övriga fordringar	Not 15	657	602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	415 818	381 200
Summa kortfristiga fordringar		510 021	454 338
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	6 411 549	10 660 999
Summa kassa och bank		6 411 549	10 660 999
Summa omsättningstillgångar		6 921 569	11 115 337
Summa tillgångar		43 236 128	50 257 363



Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	894 944	894 944	
Fond för yttre underhåll	915 185	1 089 298	
Summa bundet eget kapital	1 810 129	1 984 242	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 853 794	-3 698 584	
Årets resultat	1 548 068	1 670 677	
Summa fritt eget kapital	-305 726	-2 027 907	
Summa eget kapital	1 504 403	-43 665	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	24 143 330	29 389 580
Summa långfristiga skulder		24 143 330	29 389 580
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	15 627 500	19 046 562
Leverantörsskulder	Not 19	174 361	137 132
Skatteskulder	Not 20	41 945	31 902
Övriga skulder	Not 21	58 160	52 429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 686 428	1 643 424
Summa kortfristiga skulder		17 588 395	20 911 449
Summa eget kapital och skulder		43 236 128	50 257 363

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

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

Fastigheten är komponentindelad enligt K3-regelverket.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	12 575 819	12 325 690
Hyror, bostäder	12 300	13 750
Hyror, lokaler	32 558	32 640
Hyror, garage	431 320	431 159
Hyror, p-platser	262 761	258 350
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-9 911	-7 862
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-71 024	-47 410
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 769	-14 349
Elavgifter	453 292	447 270
Summa nettoomsättning	13 680 346	13 439 238

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Balkonginglasning	764 640	764 345
Övriga ersättningar	46 860	46 994
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-3
Övriga sidointäkter Aimo Park AB	40 179	36 268
Övriga rörelseintäkter	477 012	12 296
Summa övriga rörelseintäkter	1 328 690	859 900



Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Underhåll	-874 113	-791 574
Reparationer	-443 425	-438 146
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-385 184	-370 064
Försäkringspremier	-221 127	-202 632
Kabel- och digital-TV	-463 541	-461 319
Återbäring från Riksbyggen	30 300	36 900
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 025	-3 048
Serviceavtal	-91 028	-89 879
Obligatoriska besiktningar	-24 478	-163 313
Övriga utgifter, köpta tjänster	-65 834	-64 011
Snö- och halkbekämpning	-83 484	-73 738
Statuskontroll	-90 433	-87 620
Förbrukningsinventarier	-20 583	-21 990
Vatten	-683 563	-544 312
Fastighetsel	-1 390 990	-1 040 361
Uppvärmning	-1 519 742	-1 505 991
Sophantering och återvinning	-288 841	-280 405
Förvaltningsarvode drift	-1 864 044	-1 849 356
Summa driftskostnader	-8 483 134	-7 950 859



Not 5 Övriga externa kostnader	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Förvaltningsarvode administration	-1 084 755	-1 054 757
Lokalkostnader	-3 368	-2 000
IT-kostnader	-3 273	-3 573
Arvode, yrkesrevisorer	-16 375	-14 375
Övriga förvaltningskostnader	-10 404	-40 459
Kreditupplysningar	-13 374	-9 207
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-38 588	-53 554
Kontorsmateriel	-23 861	-18 781
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-3 734
Medlems- och föreningsavgifter	-14 040	-14 040
Köpta tjänster	-1 816	-458
Bankkostnader	-4 334	-2 100
Övriga externa kostnader	-16 456	-5 200
Summa övriga externa kostnader	-1 230 642	-1 222 238

Not 6 Personalkostnader	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Styrelsearvoden	-83 232	-81 600
Sammanträdesarvoden	-62 729	-47 538
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-28 280	-24 680
Övriga kostnadsersättningar	-361	0
Övriga personalkostnader	-3 950	-8 200
Sociala kostnader	-37 062	-30 228
Summa personalkostnader	-215 614	-192 246

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-2 845 126	-2 799 569
Avskrivning Markanläggningar	-1 108	0
Avskrivning Maskiner och inventarier	-3 750	-8 948
Avskrivning Installationer	-24 984	-24 984
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 874 968	-2 833 500

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Utdelning Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening	54 320	260 736
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	54 320	260 736

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Ränteintäkter från bankkonton, SBAB	78 531	21 259
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar, dröjsmålsränta	511	4 882
Övriga ränteintäkter	55	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	79 097	26 142

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Räntekostnader för fastighetslån, Swedbank	-745 475	-668 263
Övriga finansiella kostnader, samordnad låneupphandling	-44 551	-48 234
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-790 026	-716 497



Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	69 967 037	58 510 787
Mark	1 950 000	1 950 000
Tillkommande utgifter	0	0
	71 917 037	60 460 787
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	11 456 250
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	71 917 037	60 460 787
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-35 624 811	-32 825 243
	-35 624 811	-32 825 243
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 845 126	-2 799 568
Årets avskrivning markanläggningar	-1 108	0
	-2 846 234	-2 799 568
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-38 471 046	-35 624 811
Restvärde enligt plan vid årets slut	33 493 491	36 292 226
Varav		
Byggnader	31 497 099	34 342 225
Mark	1 950 000	1 950 000
Markanläggningar	46 392	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	201 000 000	201 000 000
Lokaler	4 196 000	4 196 000
Totalt taxeringsvärde	205 196 000	205 196 000
<i>varav byggnader</i>	<i>142 952 000</i>	<i>142 952 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>62 244 000</i>	<i>62 244 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	441 374	441 374
Installationer	705 278	705 278
	1 146 652	1 146 652
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 146 652	1 146 652
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-408 249	-399 302
Installationer	-604 602	-579 618
	-941 277	-978 920
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-3 750	-8 947
Installationer	-24 984	-24 984
	-28 734	-33 931
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-411 999	-408 249
Installationer	-629 586	-604 602
	-1 041 585	-1 012 851
Restvärde enligt plan vid årets slut	105 067	133 801
Varav		
Inventarier och verktyg	29 375	33 125
Installationer	75 692	100 676

Not 13 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-08-31	2022-08-31
5 432 Garantikapitalbevis i Riksbyggens Intresseförening á 500 kr	2 716 000	2 716 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	2 716 000	2 716 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Avgifts- och hyresfordringar	93 546	72 536
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	93 546	72 536



Not 15 Övriga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	657	602
Summa övriga fordringar	657	602

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	35 331	17 196
Förutbetalda försäkringspremier	76 439	68 249
Förutbetalt förvaltningsarvode	233 049	225 576
Förutbetald kabel-tv-avgift	38 863	38 744
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	298	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 840	31 435
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	415 818	381 200

Not 17 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Bankmedel	1 531 427	4 064 692
Transaktionskonto	4 880 121	6 596 307
Summa kassa och bank	6 411 549	10 660 999

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	39 770 830	48 436 142
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-15 627 500	-19 046 562
Långfristig skuld vid årets slut	24 143 330	29 389 580

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,28%	2022-11-25	4 914 920,00	0,00	4 914 920,00	0,00
SWEDBANK	3,85%	2023-03-28	2 560 392,00	0,00	2 560 392,00	0,00
SWEDBANK	3,85%	2023-12-28	4 600 000,00	0,00	200 000,00	4 400 000,00
SWEDBANK	0,88%	2024-03-25	4 937 500,00	0,00	50 000,00	4 887 500,00
SWEDBANK	1,58%	2024-06-19	5 800 000,00	0,00	200 000,00	5 600 000,00
SWEDBANK	0,90%	2025-06-18	3 797 439,00	0,00	100 000,00	3 697 439,00
SWEDBANK	1,28%	2026-09-25	4 806 723,00	0,00	100 000,00	4 706 723,00
SWEDBANK	1,79%	2026-10-23	7 700 000,00	0,00	400 000,00	7 300 000,00
SWEDBANK	3,91%	2028-05-24	5 981 250,00	0,00	0,00	5 981 250,00
SWEDBANK	1,16%	2030-10-25	3 337 918,00	0,00	140 000,00	3 197 918,00
Summa			48 436 142,00	0,00	8 665 312,00	39 770 830,00

*Senast kända räntesatser



Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 1 190 000 kr varför delen kan betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen har lån som ska omförhandlas under 2023–2024 och dessa redovisas som kortfristig skuld i enlighet med regelverket. Det är dock styrelsens bedömning att lånen kommer förlängas och fortsätta enligt lagd amorteringsplan och inga avvikande regleringar kommer ske, trots vad som klassificerats som kortfristig skuld.

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Leverantörsskulder	174 361	137 132
Summa leverantörsskulder	174 361	137 132

Not 20 Skatteskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skatteskulder	41 945	31 902
Summa skatteskulder	41 945	31 902

Not 21 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	46 783	48 669
Mottagna depositioner	12 321	12 321
Skuld för moms	-944	-8 561
Summa övriga skulder	58 160	52 429

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna sociala avgifter	37 064	29 711
Upplupna räntekostnader	83 427	97 150
Upplupna driftskostnader	0	7 700
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	77 900	55 076
Upplupna elkostnader	95 007	64 696
Upplupna värmekostnader	19 187	66 978
Upplupna styrelsearvodet	174 241	153 818
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 199 603	1 168 295
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 686 428	1 643 424

Not 23 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Företagsinteckning	58 000 000	58 000 000

Not 24 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser



Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens undertecknande av årsredovisningen har skett den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ulf Berg
Ordförande

Ingvar Nilsson
Ledamot

Patrik Persson
Ledamot

Alma Omanovic
Ledamot

Charlotte Rodriguez Brown
Ledamot

Bojan Matejevic
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Ingela Kjellberg
Förtroendevald revisor





Verification

Transaction 09222115557507009735

Document

Årsredovisning

Main document

23 pages

Initiated on 2023-12-18 13:37:52 CET (+0100) by Emil Mollestam (EM)

Finalised on 2023-12-19 17:25:59 CET (+0100)

Initiator

Emil Mollestam (EM)

Riksbyggen

emil.mollestam@riksbyggen.se

Signatories

Ulf Berg (UB)

ulf.berg262@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ULF BERG"
Signed 2023-12-18 14:26:44 CET (+0100)

Ingvar Nilsson (IN)

ingvar.nilson50@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "LEIF INGVAR NILSSON"
Signed 2023-12-18 17:12:20 CET (+0100)

Patrik Persson (PP)

patrik_hbg@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Nils Jörgen Patrik Persson"
Signed 2023-12-19 15:00:20 CET (+0100)

Alma Omanovic (AO)

danija_omanovic@yahoo.se



The name returned by Swedish BankID was "ALMA OMANOVIC"
Signed 2023-12-18 18:16:35 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557507009735

Charlotte Rodriguez Brown (CRB)
chaarliie.o@hotmail.com



*The name returned by Swedish BankID was
"CHARLOTTE RODRIGUEZ BROWN"
Signed 2023-12-18 19:36:11 CET (+0100)*

Bojan Matejevic (BM)
Bojan.Matejevic@riksbyggen.se



*The name returned by Swedish BankID was "BOJAN
MATEJEVIC"
Signed 2023-12-19 09:27:14 CET (+0100)*

Ingela Kjellberg (IK)
ingelakjllbrg01@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "Ingela
Margareta Kjellberg"
Signed 2023-12-19 17:10:29 CET (+0100)*

Per Jacobsson (PJ)
KPMG
per.jacobsson@kpmg.se



*The name returned by Swedish BankID was "Per Åke
Henning Jakobsson"
Signed 2023-12-19 17:25:59 CET (+0100)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

