

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Klockrosen
Org nr: 769631-6301



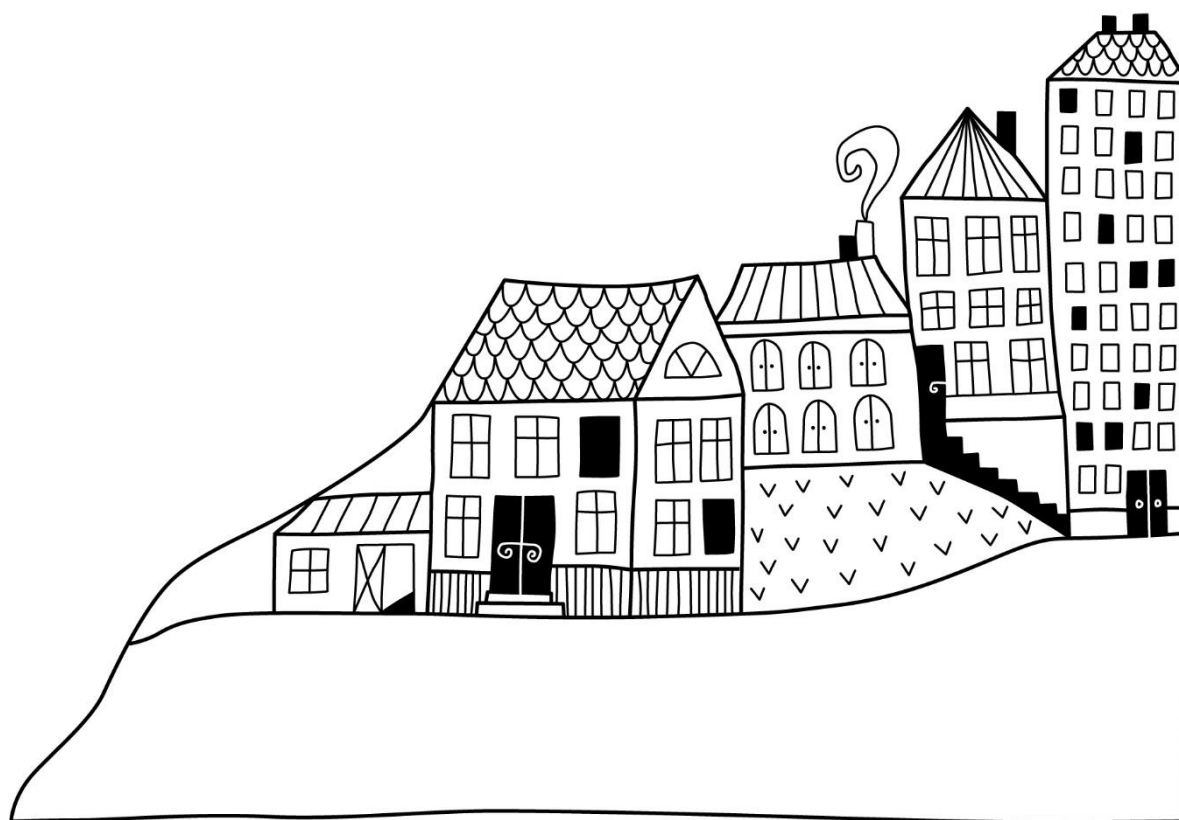


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	13

Bilagor

Ordlista
Nyckeltal
Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Klockrosen får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-13. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-09-08 och nuvarande stadgar registrerades 2021-03-02. Föreningen förvärvade Fastighetsbolaget Fjällros AB 2016-12-09. Fastighetsbolaget Fjällros AB var ägare av fastigheterna Lillros1, Klockros1 och Fjällros 1. Fastigheterna överfördes från fastighetsbolaget till föreningen via transportköp. Fastighetsbolaget Fjällros AB hade tecknat ett entreprenadkontrakt med SHH Bostadsproduktion AB 2016-08-11 för uppförandet av föreningens hus med 30 radhus och 60 parkeringsplatser. Entreprenaden godkändes vid slutbesiktning och slutbesked erhöles 2017-11-28. Föreningens aktier i fastighetsbolaget Fjällros AB såldes i enlighet med aktieöverlåtelseavtal daterat 2018-05-25.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs kommun.

Årets resultat (78 058 kr) är sämre än föregående års resultat. Under 2023 är intäkterna högre än för 2022, pga av avgiftshöjning som beslutades om hösten 2022. Driftkostnaderna och övriga externa kostnader har minskat något under 2023 men räntekostnaderna har ökat eftersom ett lån hållits rörligt under året. Föreningen har även amorterat 1 030 000 kr på sin totala skuld under året.

Årets resultat är bättre än budget.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret 2024 är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 4% till 2%.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre rörliga lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 815 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 737 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Lillros 1, Klockros 1 och Fjällros 1 i Helsingborgs Kommun. På fastigheterna finns 6 byggnader med 30 radhus. Byggnaderna är uppförda 2017. Fastigheternas adress är Bjälloxegatan 1-42 och Gråbondegatan 33-47 i Helsingborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och bostadsrättstillägg.

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



Lägenhetsfördelning	Antal
4 R o K	30
Dessutom tillkommer	Antal
P-platser	60

Total tomtarea	6 312 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 300 m ²
Total bostadsarea	3 300 m ²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Brf Klockrosen hade under 2020 två på varandra följande föreningsstämmor där man beslutade sig för att bli en Riksbyggen förening. För att bli en Riksbyggen förening krävs bl a att föreningen byter sina stadgar till Riksbyggens normalstadgar. Genom inköp av andelar i Riksbyggen Ekonomisk förening blir man även medlem i Riksbyggens intresseförening. Stadgebytet har ägt rum under 2021, så fr o m 2021-03-02 heter föreningen Riksbyggen Bostadsrättsförening Klockrosen och blev även medlem i Riksbyggen Intresseförening Norra Skåne.

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 26 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningen köpte 2020 en underhållsplan som togs fram under våren 2020. En underhållsplan är av värde för föreningen på sikt då den används för att kunna planera husens kommande underhållsbehov tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 016 tkr (161 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Något planerat underhåll har inte gjorts under åren 2017- 2023
Planerat underhåll för framtiden framgår av underhållsplanen.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johanna Mamlöf	Ordförande	2025
Madeleine Börjeson	Ledamot	2025
Mohamad Fakhro	Ledamot	2024
Elisabeth Jönsson	Ledamot Riksbyggen	Tillsvidare

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fredrik Lassen	Suppleant	2024
Magnus Müller	Suppleant	2024
Teocharis Ekoutsidis	Suppleant	2024
Christer Svensson	Riksbyggen	Tillsvidare

Revisorer och övriga funktionärer

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

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Vlado Filipovic, sammankallande	2024
Jonas Fänge	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 54 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 54 personer.

Efter att ha antagit budgeten för 2023 beslutade styrelsen höja årsavgiften med 18 % fr o m 2023-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 579 kr/m²/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 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade (så även föregående år).



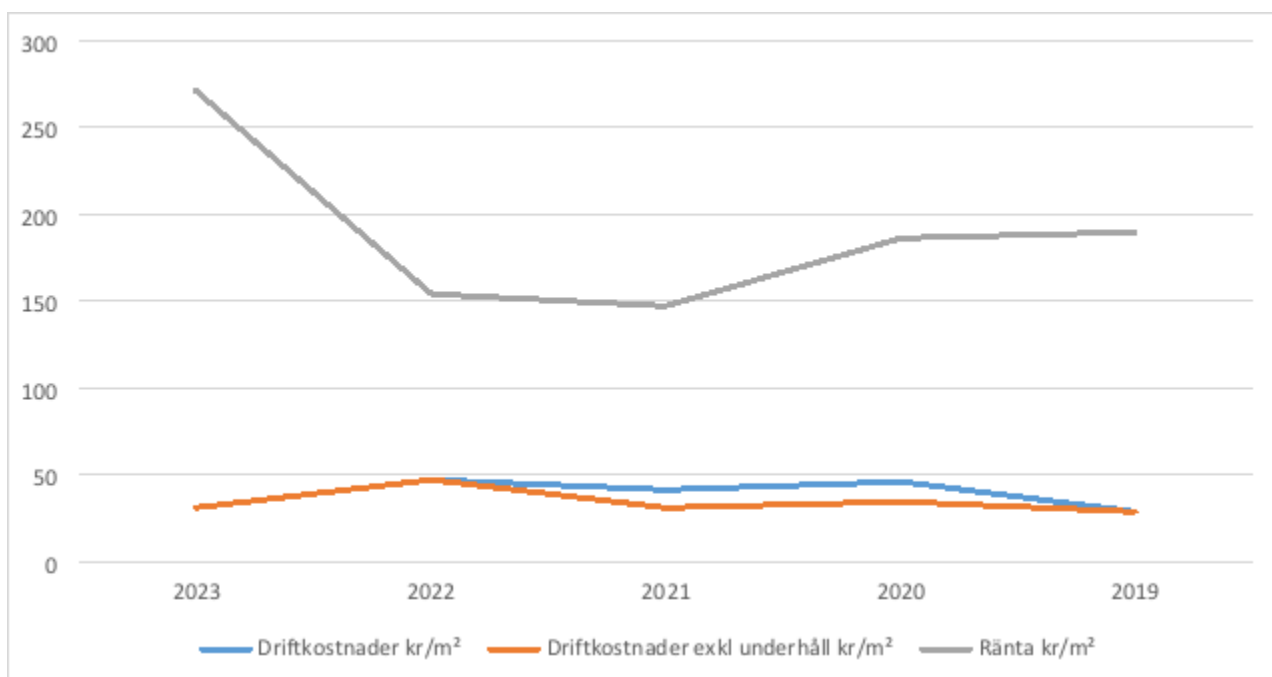
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 911	1 619	1 572	1 541	1 427
Rörelsens intäkter	1 916	1 632	1 582	1 553	1 442
Resultat efter finansiella poster*	-78	2	7	-221	-217
Årets resultat	-78	2	7	-221	-217
Resultat exkl avskrivningar	737	817	822	594	598
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-279	-211	755	527	568
Balansomslutning	101 576	102 714	103 321	104 030	104 679
Årets kassaflöde	-332	275	60	96	-178
Soliditet %*	61	61	60	60	60
Likviditet %	2	5	3	25	126
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	100	99	99	99	98
Avgifts- hyresbortfall %	-	-	-	-	-0,6
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	579	491	476	467	430
Driftkostnader kr/kvm	30	47	41	46	28
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	30	47	31	35	28
Energikostnad kr/kvm*	0	-	0	-	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	308	312	20	20	9
Sparande kr/kvm*	223	248	259	191	181
Ränta kr/kvm	271	154	147	186	190
Skuldsättning kr/kvm*	11 898	12 210	12 432	12 653	12 779
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	11 898	12 210	12 432	12 653	12 779
Räntekänslighet %*	20,6	24,9	26,1	27,1	29,6

* 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). 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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	63 150 000	0	0	1 153 400	-2 162 631	1 980
Disposition enl. årsstämmobeslut					1 980	-1 980
Reservering underhållsfond				1 016 000	-1 016 000	
Årets resultat						-78 058
Vid årets slut	63 150 000	0	0	2 169 400	-3 176 651	-78 058

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 160 650
Årets resultat	-78 058
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 016 000
Summa	-3 254 709

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 254 709**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 910 520	1 619 280
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 458	13 150
Summa rörelseintäkter		1 915 978	1 632 430
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-100 374	-155 788
Övriga externa kostnader	Not 5	-155 056	-131 444
Personalkostnader	Not 6	-31 539	-34 826
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-814 864	-814 864
Summa rörelsekostnader		-1 101 832	-1 136 922
Rörelseresultat		814 145	495 509
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	900	4 320
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	864	7 180
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-893 968	-505 029
Summa finansiella poster		-892 204	-493 528
Resultat efter finansiella poster		-78 058	1 980
Årets resultat		-78 058	1 980



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	100 954 153	101 769 016
Summa materiella anläggningstillgångar		100 954 153	101 769 016
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	45 000	45 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 000	45 000
Summa anläggningstillgångar		100 999 153	101 814 016
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	1 680	1 027
Övriga fordringar	Not 14	775	1 448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	54 196	45 164
Summa kortfristiga fordringar		56 651	47 639
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	519 959	852 178
Summa kassa och bank		519 959	852 178
Summa omsättningstillgångar		576 610	899 817
Summa tillgångar		101 575 762	102 713 833



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	63 150 000	63 150 000	
Fond för yttre underhåll	2 169 400	1 153 400	
Summa bundet eget kapital	65 319 400	64 303 400	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 176 650	-2 162 631	
Årets resultat	-78 058	1 980	
Summa fritt eget kapital	-3 254 709	-2 160 650	
Summa eget kapital	62 064 691	62 142 750	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	14 865 000	19 400 000
Summa långfristiga skulder		14 865 000	19 400 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	Not 18	185	0
Övriga skulder	Not 19	24 400 780	20 895 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	245 106	275 302
Summa kortfristiga skulder		24 646 071	21 171 084
Summa eget kapital och skulder		101 575 762	102 713 833



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	Not 21	
	-78 058	1 980
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	814 864	814 864
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Skatt som belastar årets resultat	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	736 805	816 844
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-9 012	67 028
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	3 474 987	-639 192
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 202 780	244 680
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0



Finansieringsverksamheten

Förändring av skuld	-4 535 000	30 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-4 535 000 **30 000****Årets kassaflöde****-332 220** **274 680****Likvidamedel vid årets början****852 178** **577 498****Likvidamedel vid årets slut****519 958** **852 178****Upplysning om betalda räntor**

För erhållen och betald ränta se notförteckning, not 21

Differens mot kassa och Bank i BR**-1** **0**

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 910 520	1 619 280
Summa nettoomsättning	1 910 520	1 619 280

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	5 324	12 319
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-4
Övriga rörelseintäkter	135	835
Summa övriga rörelseintäkter	5 458	13 150

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Reparationer	-25 786	-9 677
Försäkringspremier	-45 164	-40 325
Återbäring från Riksbyggen	1 200	1 600
Övriga utgifter, köpta tjänster	-7 049	0
Snö- och halkbekämpning	-4 456	-31 450
Statuskontroll	-16 241	-15 397
Förbrukningsinventarier	-1 693	-19 014
Vatten (faktureras berörda medlemmar 2024)	-1 184	0
Förvaltningsarvode drift	0	-41 525
Summa driftskostnader	-100 374	-155 788



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-125 576	-81 819
Arvode, yrkesrevisorer	-14 875	-11 750
Övriga förvaltningskostnader	-3 440	-2 943
Kreditupplysningar	-212	-180
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 531	-10 868
Kontorsmateriel	0	-438
Medlems- och föreningsavgifter	-1 950	-1 950
Konsultarvoden	0	-18 923
Bankkostnader	-2 426	-2 350
Övriga externa kostnader	-45	-224
Summa övriga externa kostnader	-155 056	-131 444

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-24 000	-26 500
Sociala kostnader	-7 539	-8 326
Summa personalkostnader	-31 539	-34 826

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-814 864	-814 864
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-814 864	-814 864

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	900	4 320
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	900	4 320

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	851	7 142
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2	38
Övriga ränteintäkter	11	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	864	7 180



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-893 968	-507 588
Övriga räntekostnader	0	-2
Övriga finansiella kostnader	0	2 561
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-893 968	-505 029

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	97 783 627	97 783 627
Mark	8 059 707	8 059 707
	105 843 334	105 843 334
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	105 843 334	105 843 334

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-4 074 318	-3 259 454
	-4 074 318	-3 259 454
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-814 864	-814 864
	-814 864	-814 864
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 889 181	-4 074 318
Restvärde enligt plan vid årets slut	92 894 456	93 709 309
Varav		
Byggnader	92 894 456	93 709 309



Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	45 000	45 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	45 000	45 000

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	30	30
Kundfordringar	1 650	997
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	1 680	1 027

Not 14 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	437	426
Andra kortfristiga fordringar	338	1 022
Summa övriga fordringar	775	1 448

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	54 196	45 164
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 196	45 164

Not 16 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	519 959	852 178
Summa kassa och bank	519 959	852 178

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	14 865 000	19 400 000
Långfristig skuld vid årets slut	14 865 000	19 400 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.



Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2023-12-01	19 000 000,00	-18 100 000,00	900 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,57%	2024-03-01	0,00	3 235 000,00	0,00	3 235 000,00
STADSHYPOTEK		2024-03-30	1 795 000,00	-1 765 000,00	30 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,54%	2024-06-29	0,00	1 765 000,00	0,00	1 765 000,00
STADSHYPOTEK	0,75%	2024-12-01	19 500 000,00	0,00	100 000,00	19 400 000,00
STADSHYPOTEK	4,02%	2025-12-01	0,00	14 865 000,00	0,00	14 865 000,00
Summa			40 295 000,00	0,00	1 030 000,00	39 265 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 3 235 000 kr, Stadshypotek lån om 1 765 000 kr samt Stadshypotek lån om 19 400 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	185	0
Summa leverantörsskulder	185	0

Not 19 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	2
Avräkning hyror och avgifter	780	780
Övriga kortfristiga låneskulder	24 400 000	20 895 000
Summa övriga skulder	24 400 780	20 895 782

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	3 456
Upplupna räntekostnader	72 610	66 270
Upplupna vattenavgifter	0	338
Upplupna revisionsarvoden	12 000	12 000
Upplupna styrelsearvoden	0	11 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	33 642
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	160 496	148 596
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	245 106	275 302

Not 21 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållen ränta	824	7 180
Erlagd ränta	893 968	505 028

Not 22 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	43 000 000	43 000 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat, annat än att styrelsen beslutat att höja avgiften med 8 % fr o m 2024-01-01.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Johanna Mamlöf

Madeleine Börjeson

Mohamad Fakhro

Elisabeth Jönsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor





Verification

Transaction 09222115557518497840

Document

Årsredovisning 2023

Main document

22 pages

Initiated on 2024-05-27 20:17:14 CEST (+0200) by Maria Parmberg (MP)

Finalised on 2024-05-28 08:21:44 CEST (+0200)

Signatories

Maria Parmberg (MP)

Riksbyggen

maria.parmberg@riksbyggen.se

Signed 2024-05-27 20:17:15 CEST (+0200)

Johanna Malmlöf (JM)

Identified by Swedish BankID as "Johanna Ronja Malmlöf"

johanna_malmlöf@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Johanna Ronja Malmlöf"

Signed 2024-05-27 20:39:27 CEST (+0200)

Madeleine Börjesson (MB)

Identified by Swedish BankID as "MADELEINE BÖRJESON"

madeleine.borjeson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MADELEINE BÖRJESON"

Signed 2024-05-27 20:27:35 CEST (+0200)

Mohamad Fakhro (MF)

Identified by Swedish BankID as "MOHAMAD FAKHRO"

m.f.fakhro@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MOHAMAD FAKHRO"

Signed 2024-05-27 20:32:25 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557518497840

Elisabeth Jönsson (EJ)

Identified by Swedish BankID as "ELISABETH JÖNSSON"

Elisabeth.Jonsson@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "ELISABETH JÖNSSON"

Signed 2024-05-28 07:58:09 CEST (+0200)

Per Jacobsson (PJ)

Identified by Swedish BankID as "Per Åke Henning Jakobsson"

per.jacobsson@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "Per Åke Henning Jakobsson"

Signed 2024-05-28 08:21:44 CEST (+0200)

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>

