

# Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Halmstadshus nr 1  
Org nr: 749200-2246





---

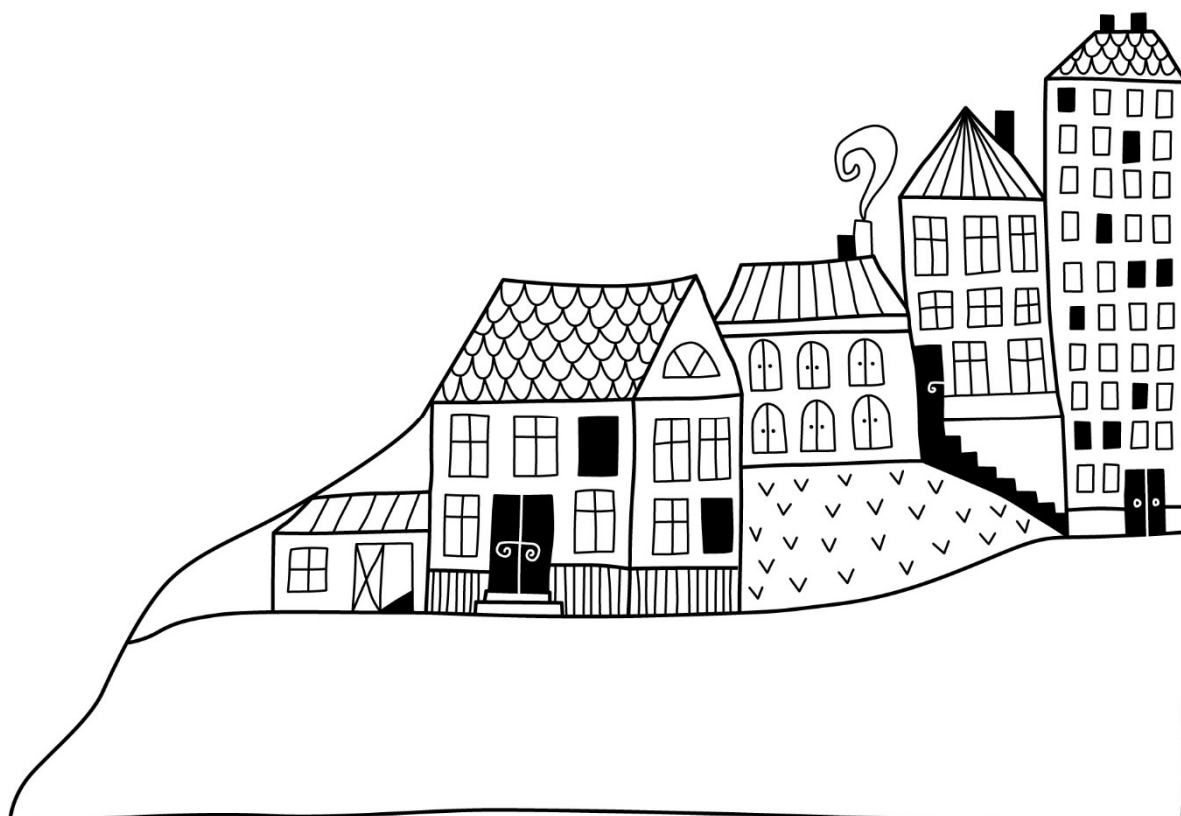
# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening  
Halmstadshus nr 1 får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-07-01 till 2023-06-30

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. Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-10-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-12-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-11. Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

Resultatet är negativt främst på grund av större underhållskostnader. I resultatet ingår avskrivningar med 272 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet -1 789 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Antagen budget för kommande verksamhetsår är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar. Kommande verksamhetsår har föreningen lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Granaten 4 i Halmstads Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med totalt 54 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1952. Fastighetens adress är Slåttervägen 4A-B, 6A-B och 8A-B i Halmstad.

Årets taxeringsvärde	48 492 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	48 492 000 kr

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.  
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	36
3 rum och kök	15
5 rum och kök	3

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	6
Antal garage	8
Antal p-platser	38

Total tomtarea	6 167 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	3 527 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	366 m <sup>2</sup>

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Halland. 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.



## 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 254 tkr och planerat underhåll för 2 206 tkr. Underhållskostnader specificeras nedan.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 39 115 tkr de kommande 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 304 tkr (335 kr/m<sup>2</sup>). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 304 tkr (335 kr/m<sup>2</sup>).

<b>Årets utförda underhåll</b>	<b>Belopp</b>
Installationer – tappvatten	2 205 741

## Styrelse

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

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Elin Strömberg	Ordförande	2024
Per Nastell	Vice Ordförande	2023
Elin Liljegren	Sekreterare	2024
Anna Nistor	Ledamot	2024
Nina Axelsson	Ledamot – utsedd av Riksbyggen	2023

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Ola Berggren	Suppleant	2023
Max Turnstedt	Suppleant	2024
Maria Hafskjär	Suppleant – utsedd av Riksbyggen	2023

<b>Revisorer</b>		<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
BoRevision i Sverige AB		
Emil Persson	Extern revisor	2023
Ulf Johansson	Förtroendevald revisor	2023
BoRevision i Sverige AB		
Magnus Emilsson	Suppleant extern revisor	2023
Gustav Trojefors	Förtroendevald revisorssuppleant	2023

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen tecknat avtal med Riksbyggen om tappvattenbyte och stamrenovering av bottenavlopp. Dessa två underhållsprojekt beräknas utföras mellan maj 2023 och januari 2024 och kostar sammanlagt 10 860 000 kr. Projekten finansieras med befintlig kassa samt nya banklån om 8 000 000 kr.



## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 78 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 person.

Årets avgående medlemmar uppgår till 1 person.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 78 personer.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Under räkenskapsåret har årsavgiften höjts 3 gånger:

2022-07-01 höjdes årsavgiften med 3 %.

2023-01-01 höjdes årsavgiften med 8 %.

2023-05-01 höjdes årsavgiften med 10 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 8 % från och med 2023-07-01. Ytterligare höjningar planeras under året, efter kvartalsvis avstämning mot budget.

Årsavgiften för 2022/2023 uppgick i genomsnitt till 578 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

## Flerårsöversikt

<b>Resultat och ställning (tkr)</b>	<b>2022/2023</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>	<b>2018/2019</b>
Nettoomsättning	2 843	2 581	2 532	2 522	2 487
Resultat efter finansiella poster	-2 062	-724	-13 521	461	271
Resultat exklusive avskrivningar	-1 789	-388	-13 185	797	607
Soliditet %	13	22	21	78	75
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	1 022	644	3 875	355	394
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	455	435	368	345	357
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	68	26	11	3	3

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

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.



**Soliditet:** Beräknas som eget kapital i procent av balansslutningen.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	77 949	0	13 313 460	679 753	-8 935 444	-723 500
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					-723 500	723 500
Reservering underhållsfond				1 303 847	-1 303 847	
Ianspråktagande av underhållsfond				-679 753	679 753	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0	0				
Överföring från uppskrivningsfonden			0		0	
Årets resultat						-2 061 575
<b>Vid årets slut</b>	<b>77 949</b>	<b>0</b>	<b>13 313 460</b>	<b>1 303 847</b>	<b>-10 283 038</b>	<b>-2 061 575</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-9 658 944
Årets resultat	-2 061 575
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 303 847
Årets ianspråktagande av underhållsfond	679 753
<b>Summa</b>	<b>-12 344 613</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att överföra i ny räkning i kr** **- 12 344 613**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 842 851	2 580 670
Övriga rörelseintäkter	Not 3	201 216	196 055
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 044 067</b>	<b>2 776 725</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-3 978 676	-2 507 099
Övriga externa kostnader	Not 5	-536 091	-501 513
Personalkostnader	Not 6	-77 018	-63 228
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-272 168	-335 980
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 863 953</b>	<b>-3 407 821</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 819 885</b>	<b>-631 095</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 620	7 776
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	21 468	198
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-264 777	-100 379
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-241 689</b>	<b>-92 405</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 061 575</b>	<b>-723 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 061 575</b>	<b>-723 500</b>





# Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	16 174 052	16 446 220
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 174 052</b>	<b>16 446 220</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	81 000	81 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>81 000</b>	<b>81 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 255 052</b>	<b>16 527 220</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	165	298
Övriga fordringar	Not 14	13 908	11 919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	207 260	201 596
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>221 333</b>	<b>213 813</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	2 082 472	3 302 717
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 082 472</b>	<b>3 302 717</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 303 804</b>	<b>3 516 530</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>18 558 856</b>	<b>20 043 750</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	77 949	77 949	
Uppskrivningsfond	13 313 460	13 313 460	
Fond för yttre underhåll	1 303 847	679 753	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>14 695 256</b>	<b>14 071 162</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-10 283 038	-8 935 444	
Årets resultat	-2 061 575	-723 500	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-12 344 613</b>	<b>-9 658 944</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 350 643</b>	<b>4 412 218</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	4 025 000	4 325 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 025 000</b>	<b>4 325 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	10 604 500	10 617 000
Leverantörsskulder	Not 18	1 154 863	129 900
Skatteskulder		10 424	6 160
Övriga skulder	Not 19	12 141	13 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	401 285	539 500
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 183 213</b>	<b>11 306 532</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>18 558 856</b>	<b>20 043 750</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

### 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
Markanläggningar 2007	Linjär	20
Fönster 2003	Linjär	20
Relining 2009	Linjär	15
Tvättstugor 2011	Linjär	20
Frånluftsåtervinning 2017	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Årsavgifter, bostäder	2 038 896	1 871 028
Hyror, p-platser	41 800	39 030
Hyror, lokaler	24 120	24 120
Hyror, garage	30 100	33 250
Bränsleavgifter, bostäder	513 132	513 132
Elavgifter	194 803	100 110
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 842 851</b>	<b>2 580 670</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Digitala tjänster	174 312	174 312
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	3 623	11 705
Övriga rörelseintäkter	23 281	10 038
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>201 216</b>	<b>196 055</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Underhåll	-2 205 741	-812 554
Reparationer	-254 466	-199 244
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-92 726	-88 946
Försäkringspremier	-47 512	-43 952
Digitala tjänster	-174 150	-184 837
Återbäring från Riksbyggen	6 100	6 000
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 101	-2 824
Serviceavtal	-29 966	-28 505
Sotning	-12 731	0
Bevakningskostnader	0	-3 719
Snö- och halkbekämpning	-41 157	-33 135
Förbrukningsinventarier	0	-4 307
Vatten	-109 123	-98 642
Fastighetsel	-527 157	-533 503
Uppvärmning	-275 713	-263 355
Sophantering och återvinning	-177 416	-167 748
Yttre och inre skötsel/städ utöver avtal	-28 816	-47 828
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-3 978 676</b>	<b>-2 507 099</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Förvaltningsarvode administration	-460 267	-447 166
IT-kostnader	-10 742	0
Arvode, yrkesrevisorer	-26 775	-24 735
Övriga förvaltningskostnader	-20 669	-8 939
Inkasso och KFM-avgifter	-81	-162
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 691	-10 542
Kontorsmateriel	-9 979	-4 048
Medlems- och föreningsavgifter	-3 888	-3 888
Bankkostnader	-2 000	-2 034
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-536 091</b>	<b>-501 513</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Styrelsearvoden	-35 500	-33 500
Sammanträdesarvoden	-22 050	-15 300
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-1 000
Sociala kostnader	-16 468	-13 428
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-77 018</b>	<b>-63 228</b>

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

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Avskrivning markanläggningar	-66 001	-66 001
Avskrivningar standardförbättringar	-206 167	-269 979
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-272 168</b>	<b>-335 980</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Utdelning från andelar Riksbyggen Intresseförening	1 620	7 776
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 620</b>	<b>7 776</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022-07-01</b>	<b>2021-07-01</b>
	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ränteintäkter från bankkonton	21 201	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	141	198
Ränteintäkter från skattekonto	126	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>21 468</b>	<b>198</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-264 777	-100 379
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-264 777</b>	<b>-100 379</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	1 738 617	1 738 617
Mark	83 540	83 540
Anslutningsavgifter	500 000	500 000
Standardförbättringar	8 607 420	8 607 420
Markanläggning	1 320 011	1 320 011
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>12 249 588</b>	<b>12 249 588</b>

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

Byggnader	-1 738 617	-1 738 617
Anslutningsavgifter	-500 000	-500 000
Standardförbättringar	-5 822 098	-5 552 119
Markanläggningar	-1 056 113	-990 112
	<b>-9 116 828</b>	<b>-8 780 848</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning standardförbättringar	-206 167	-269 979
Årets avskrivning markanläggningar	-66 001	-66 001
	<b>-272 168</b>	<b>-335 980</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-9 388 996**      **-9 116 828****Uppskrivningar**

Vid årets början	13 313 460	13 313 460
Årets uppskrivning mark	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>13 313 460</b>	<b>13 313 460</b>

**Restvärde enligt plan vid årets slut****16 174 052**      **16 446 220****Varav**

Mark	13 397 000	13 397 000
Standardförbättringar	2 579 154	2 785 322
Markanläggningar	197 898	263 898



## Taxeringsvärden

Bostäder	47 800 000	47 800 000
Lokaler	692 000	692 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>48 492 000</b>	<b>48 492 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>32 408 000</i>	<i>32 408 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>16 084 000</i>	<i>16 084 000</i>

## Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-06-30	2022-06-30
162 andelar à 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	81 000	81 000
<b>Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag</b>	<b>81 000</b>	<b>81 000</b>

## Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Avgifts- och hyresfordringar	165	298
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>165</b>	<b>298</b>

## Not 14 Övriga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	13 908	11 919
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>13 908</b>	<b>11 919</b>

## Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	25 295	22 217
Förutbetalt förvaltningsarvode	116 872	113 262
Förutbetalda digitala tjänster	43 538	43 538
Förutbetalda IT-kostnader	2 622	2 737
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 934	19 843
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>207 260</b>	<b>201 596</b>

## Not 16 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Transaktionskonto	2 082 472	3 302 717
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 082 472</b>	<b>3 302 717</b>



## Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	14 629 500	14 942 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-10 254 500	-10 317 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-350 000	-300 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>4 025 000</b>	<b>4 325 000</b>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 350 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Enligt gällande redovisningspraxis redovisas skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas 10 254 500 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande räkenskapsår.

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,40%	2023-09-01	5 000 000,00	0,00	12 500,00	4 987 500,00
STADSHYPOTEK	4,17%	2024-03-06	5 317 000,00	0,00	0,00	5 317 000,00
STADSHYPOTEK	0,84%	2025-03-01	4 625 000,00	0,00	300 000,00	4 325 000,00
<b>Summa</b>			<b>14 942 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>312 500,00</b>	<b>14 629 500,00</b>

\*Räntesatser per 2023-06-30

Föreningen har inga lån som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

## Not 18 Leverantörsskulder

	2023-06-30	2022-06-30
Leverantörsskulder	42 587	129 900
Ej reskontraförda leverantörsskulder	1 112 276	0
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>1 154 863</b>	<b>129 900</b>

## Not 19 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	15 356	15 356
Skuld för moms	-3 215	-1 384
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>12 141</b>	<b>13 972</b>





**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna räntekostnader	34 764	9 068
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 949	2 625
Upplupna elkostnader	29 877	143 722
Upplupna vattenavgifter	0	13 524
Upplupna värmekostnader	20 067	30 053
Upplupna kostnader för renhållning	13 697	12 371
Upplupna revisionsarvoden	20 071	19 546
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 827	99 565
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	265 033	209 026
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>401 285</b>	<b>539 500</b>

**Not 21 Ställda säkerheter**

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	15 317 000	15 317 000

**Not 22 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

**Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har projekt tappvattenbyte fortatt och projekt stamrening av bottenavlopp inletts. Två nya banklån om vardera 4 000 000 kr har betalats ut och ytterligare fastighetsinteckningar på 3 312 500 kr har tagits ut och ställts som säkerhet för lånen.



## Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

---

Elin Strömberg

---

Elin Liljegren

---

Maria Hafskjär  
I egenskap av suppleant

---

Anna Nistor

---

Nina Axelsson

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

---

Ulf Johansson  
Förtroendevald revisor

---

Emil Persson  
Extern revisor





# Verifikat

Transaktion 09222115557502973999

## Dokument

Årsredovisning HH1 2022-2023 - för sign  
Huvuddokument  
19 sidor  
Startades 2023-10-18 19:07:53 CEST (+0200) av Maria  
Hafskjär (MH)  
Färdigställt 2023-11-08 17:13:10 CET (+0100)

## Signerare

Maria Hafskjär (MH)  
Riksbyggen  
maria.hafskjar@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIA HAFSKJÄR"  
Signerade 2023-10-18 19:09:01 CEST (+0200)

Elin Strömberg (ES)  
elin.stromberg@asperofriskolor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN  
STRÖMBERG"  
Signerade 2023-10-19 09:44:17 CEST (+0200)

Elin Liljegren (EL)  
eliin\_95@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN  
LILJEGREN"  
Signerade 2023-10-30 13:39:53 CET (+0100)

Anna Nistor (AN)  
anna\_nistor@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANNA NISTOR"  
Signerade 2023-10-25 21:23:34 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557502973999

Nina Axelsson (NA)  
*nina.axelsson@riksbyggen.se*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nina Charlotte Axelsson"*  
*Signerade 2023-10-20 10:53:05 CEST (+0200)*

Ulf Johansson (UJ)  
*ulf.035129869@telia.com*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF JOHANSSON"*  
*Signerade 2023-10-31 16:01:08 CET (+0100)*

Emil Persson (EP)  
*emil.persson@borevision.se*



---

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max Emil Persson"*  
*Signerade 2023-11-08 17:13:10 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

