

# Årsredovisning

Riksbyggen BRF  
Kallhällshus nr 1  
Orgnr: 713200-0691

2023-09-01 – 2024-08-31





---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

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

2023-09-01 till 2024-08-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Järfälla Kommun.

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

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

### Fastighetsuppgifter

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

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

### Lägenhetsfördelning

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

### Dessutom tillkommer

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

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

## Föreningen har ingått följande större avtal

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

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 1 039 tkr och planerat underhåll för 374 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

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

### Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

#### Årets utförda underhåll (i kr)

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Installationer	336 157
Markytor	37 500
<b>Summa</b>	<b>373 657</b>

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>
Pernilla Karlsson	Ordförande	2024
Jeanette Head	Sekreterare	2025
Nina Rasmusson	Vice ordförande	2024
Lukas Holmgren	Ledamot	Avgått under verksamhetsåret
Magnus Saxenbrink Gesien	Ledamot Riksbyggen	

  

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

## Revisorer och övriga funktionärer

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

  

<b>Revisorssuppleant</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Annika Djupsund	Förtroendevald revisorssuppleant	2024

  

<b>Valberedning</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Ulf Svensson	Sammanställande	2024
Peter Buvén		2024

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

## Medlemsinformation

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

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

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

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 823 kr/m<sup>2</sup>/år.

# Verksamhetsberättelse 2023 09 01 – 2024 08 31

## Föreningen har utfört följande under verksamhetsåret:

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

Tagit ned en rönn på Smedvägen jämna okt -23

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

Satt tulpanlökar på entrérabatten vid Slipargränd 3 nov -23

Slyröjning runt inhägnaden samt runt hela Smedvägen jämna nov -23

Ersättningsplanterat några syrenbuskar vid bersån Slipargränd höst -23

Installerat 3 nya värmepannor -23/24

Motor till ventilställdon i pannrummet nov -23

Bytt cirkulationspump undercentralen på Slipargränd -23

Vunnit Järfälla Kommuns hållbarhetspris, miljö dec -23

Besiktigat rökluckorna -24

Brandbesiktning gjord -24

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

Sanerat och storstädad Brända Berget -23/24

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

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

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

Uppdaterat rutiner för lån av Brända Berget -24

Planterat lökar och perenner i rabatten vid tryckeriet höst -23

Planterat 4 äppelträd på gräsplanen framför tryckeriet höst -23

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

Bytt ut ventilationen på och i tryckeriet -23/24

Planterat rosor på gaveln vid Smedvägen 24 höst -23

Planterat vinbärsbuskar och perenner runt vindskydden vid bouleparken höst -23

Bytt all städutrustning i tvättstugorna -23/24

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

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

Lekplatsbesiktning maj -24

brandsäkerhet för stora garaget maj -24

Installerat bliplås på grovsoprummet maj -24

Planterat 2 magnoliaträd på baksidan Slipargränd maj -24

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

Satt upp farthinder på Smedvägen jämna juni -24

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

Inspektion och byte av vissa rökluckor juli -24

Anlagt cykelparkeringen på Filarvägen juli/aug -24

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

## Information

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

## Övrigt

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

Granhämtning i januari -24

Vårfest/medlemsmöte 2024-05-19

Arbetar med att byta hemsidan till ny design

# Flerårsöversikt

## Resultat och ställning - 5 årsöversikt

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

\* obligatoriska nyckeltal

## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

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

### Resultat efter finansiella poster:

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

### Soliditet:

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

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

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

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

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

### Sparande:

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

### Skuldsättning kr/kvm:

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



### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

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

### Räntekänslighet:

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

## Förändringar i eget kapital

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

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

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

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

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

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

# Resultaträkning

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

# Balansräkning

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

# Balansräkning

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

# Kassaflödesanalys

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

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

### Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

## Not 2 Nettoomsättning

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

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

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

**Not 4 Driftskostnader**

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



## Not 5 Övriga externa kostnader

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

## Not 6 Personalkostnader

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

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer

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

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

**Not 8 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

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

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

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

**Not 10 Andra långfristiga fordringar**

	2024-08-31	2023-08-31
Andra långfristiga fordringar	519 000	519 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>519 000</b>	<b>519 000</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

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

**Not 12 Kassa och bank**

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

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

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

Tabellen nedan anges i hela kronor.

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

\*Senast kända räntesatser

#### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

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

#### Not 15 Ställda säkerheter

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

#### Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Pernilla Karlsson

---

Jeanette Head

---

Nina Rasmusson

---

Magnus Saxenbrink Gesien

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG

---

Mattias Eklöf  
Auktoriserad revisor

---

Eva Joelson-Alm  
Förtroendevald revisor



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Magnus Bengt M Gesien Saxenbrink

### Undertecknare

Serienummer: 24b0e9d6ff7a60[...]fdb657a192604

IP: 213.115.xxx.xxx

2024-11-04 16:26:46 UTC



## Ann Pernilla Elisabeth Karlsson

### Undertecknare

Serienummer: 0ccaf8ee53bf89[...]1ac0f5af87cd0

IP: 83.254.xxx.xxx

2024-11-04 17:19:36 UTC



## EVA KRISTINA JOELSSON ALM

### Undertecknare

Serienummer: 7f428dc0cf9c89[...]fa0423898cf05

IP: 192.44.xxx.xxx

2024-11-05 09:38:58 UTC



## NINA RASMUSSEN

### Undertecknare

Serienummer: 142b1f815734a3[...]13d11deac0666

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-11-06 11:55:29 UTC



## JEANETTE HEAD

### Undertecknare

Serienummer: 3d366b2139e1b4[...]9960ae4f63bae

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-11-06 15:31:28 UTC



## Lars Mattias Eklöf

### Undertecknare

Serienummer: a1fed232f40ea1[...]2c40310b904ee

IP: 83.140.xxx.xxx

2024-11-07 11:04:00 UTC



Penneo dokumentnyckel: JX33X-BJWV7-TFGQC-1BIC8-KWA1B-AOV0Q

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>