

Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Halmstadshus nr 5
Org nr: 749200-2238



Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för
Riksbyggen Bostadsrättsförening
Halmstadshus nr 5 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-12-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1970-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-28. Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år, främst på grund av ökade driftkostnader och högre räntekostnader. Föregående år mottog förening elbidrag som medförde en engångsintäkt, vilket påverkar jämförbarheten mellan åren. I resultatet ingår avskrivningar med 642 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet 219 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 innehar tomträtten till fastigheten Krigaren 5 i Halmstads Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med totalt 74 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1968. Föreningens adress är Snöstorpsvägen 10-14 i Halmstad. Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Halmstads kommun. Avtalet gäller oförändrat i 20 år t.o.m. 2026-12-31 med en årlig avgäld på 335 160 kr.

Årets taxeringsvärde	88 515 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	88 515 000 kr

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	2
2 rum och kök	14
3 rum och kök	40
4 rum och kök	18

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	7
Antal garageplatser	86
Antal MC-platser	4
Antal p-platser	11

Total tomtarea	6 848 m ²
Total bostadsarea	6 028 m ²
Total lokalarea	1 670 m ²

Intäkter från lokalhyror utgör knappt 3 % av föreningens nettoomsättning.

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 356 tkr och planerat underhåll för 298 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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 (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 38 683 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 289 tkr (168 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 289 tkr (168 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	17 534
Garage och p-platser	280 628

Styrelse

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

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ronny Svensson	Ordförande	2024
Åsa-Maria Petersson	Sekreterare	2025
Mirza Secic	Vice ordförande	2024
Alexandra Hillgren	Ledamot	2025
Nina Axelsson	Ledamot – utsedd av Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Glenn Rosmer	Suppleant	2025
Katarina Tran	Suppleant	2024
Patrik Awad	Suppleant – utsedd av Riksbyggen	2024

Revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
BoRevision AB – Emil Persson	Extern revisor	2024
Alf Johansson	Förtroendevald revisor	2024
BoRevision AB – Magnus Emilsson	Suppleant extern revisor	2024
Jan Lager	Suppleant förtroendevald revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen påbörjat projektering av laddstolpar. Projektanvisning har skickats ut till tre olika företag för anbud.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 108 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 13 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 106 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-07-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2024-07-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 542 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 8 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

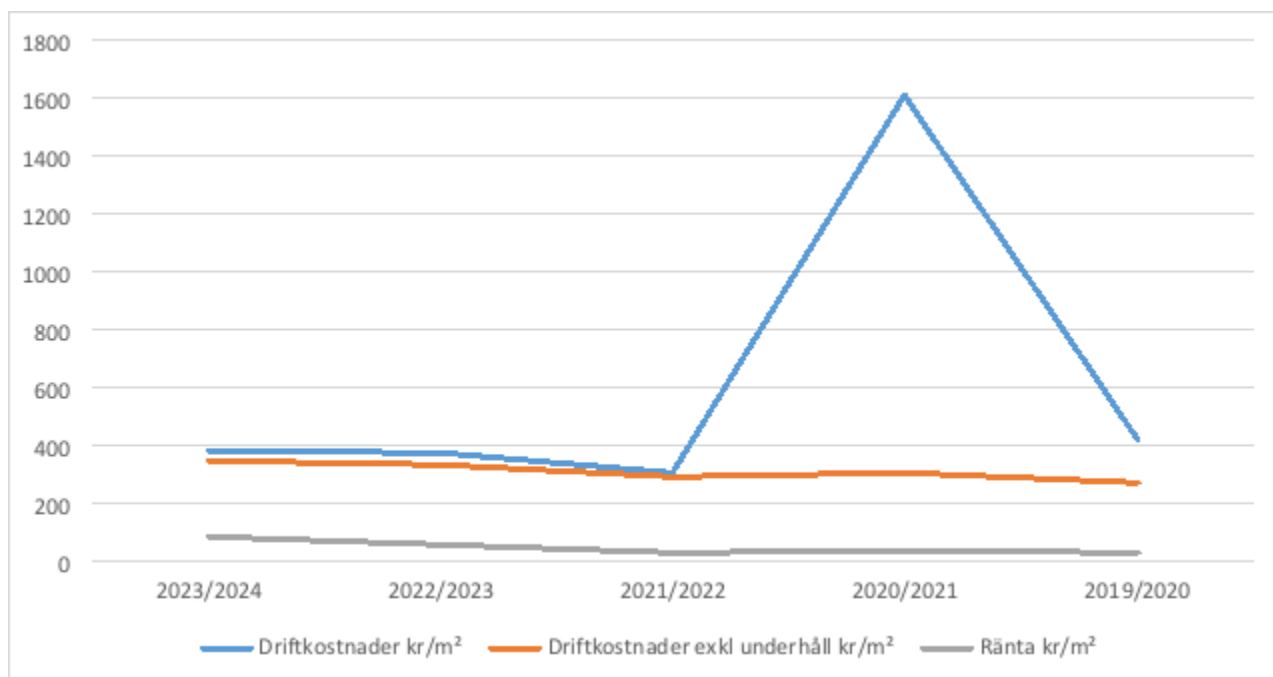
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	4 660	4 473	4 381	4 325	4 292
Resultat efter finansiella poster*	-422	74	490	-9 587	-818
Resultat exkl avskrivningar	219	715	1 132	-8 945	-176
Soliditet %*	-6	-3	-4	-6	23
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89	83	88	88	88
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	711	683	669	660	654
Driftkostnader kr/kvm	375	370	303	1 606	413
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	337	331	285	300	268
Energikostnad kr/kvm*	141	144	116	103	99
Sparande kr/kvm*	67	132	165	144	122
Skuldsättning kr/kvm*	2 739	2 831	2 926	3 053	3 148
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 497	3 615	3 736	3 899	4 020
Räntekänslighet %*	4,9	5,3	5,6	5,9	6,1

* 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.

Rekommenderat värde: 30 – 40%.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive avgift för kabel-tv och bredband) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive avgift för kabel-tv och bredband). Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter från medlemmarna. För föreningen en stor andel av sina rörelseintäkter från andra källor kan det vara värt att titta på hur hållbara dessa är och vart de kommer ifrån.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive avgift för kabel-tv och bredband) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive avgift för kabel-tv och bredband) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Driftkostnad:

Beräknas på driftkostnader i not 4 delat med bostadsarea. Riktvärde: 200 – 500 kr/kvm, riksgenomsnitt = 350 kr/kvm.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Detta nyckeltal visar föreningens energikostnader såsom uppvärmning, el och vatten, dividerat på antal kvadratmeter yta i föreningen. Här spelar föreningens avtal med leverantörer och elavtal stor roll, ett bra riktmärke 200 kronor per kvadratmeter.

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.

Riktvärde: Lågt = <120 kr/kvm, medel minus = 121 – 200 kr/kvm, medel plus = 201 – 300 kr/kvm, högt = >301 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. 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. Riktvärde: Låg = <3000 kr/kvm, normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm, hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm, mycket hög = >15 000 kr/kvm.

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. Riktvärde: se ovan.

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. Riktvärde: Låg = <5%, normal = 5 – 9%, hög = 9 – 15%, mycket hög = >15%

Upplysning vid förlust:

Årets resultatmässiga förlust kommer främst från att föreningen har haft högre räntekostnader, samt hade föreningen föregående året en engångsintäkt för elersättning vilket påverkar jämförbarheten mellan åren. Driftkostnaderna är också lite högre. Sveriges ekonomi belastades föregående år med hög inflation, vilket lett till högre kostnader. Ett negativt resultat innebär att föreningen inte sparar något eget kapital som kan användas vid framtida finansieringar av underhåll och renoveringar.

Det egna kapitalet är negativt på - 1,2 miljoner kronor. Föreningen gjorde 1 juli en höjning av avgiften med 10 % vilket kommer att bidra med kapitaltillskott till föreningen för att möjliggöra ett sparande som kan täcka framtida ekonomiska åtaganden.

Föreningens byggnad är i balansräkningen upptagen till ca 15 miljoner kronor i bokförtvärde. Det reela värdet på byggnaden är betydligt högre än detta. Beaktar man verkligt värde utifrån taxeringsvärde på 61,5 miljoner kronor finns det ett övervärde som inte syns i balansräkningen på ca 46,5 miljoner kronor. Tas byggnadens verkliga värde i beaktning har föreningen ett positivt eget kapital på ca 45 miljoner kronor.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 849 983	8 857 143	3 027 812	-14 552 010	73 585
Disposition enl. årsstämmobeslut				73 585	-73 585
Reservering underhållsfond			1 289 420	-1 289 420	
Ianspråktagande av underhållsfond			-298 162	298 162	
Överföring från uppskrivningsfonden		-285 714		285 714	
Årets resultat					-422 238
Vid årets slut	1 849 983	8 571 429	4 019 070	-15 183 969	-422 238

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-14 478 424
Årets resultat	-422 238
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 289 420
Årets ianspråktagande av underhållsfond	298 162
Årets överföring från uppskrivningsfond	285 714
Summa	-15 606 206

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 15 606 206**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 660 427	4 472 977
Övriga rörelseintäkter	Not 3	174 760	498 227
Summa rörelseintäkter		4 835 187	4 971 204
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 889 616	-2 851 482
Övriga externa kostnader	Not 5	-952 731	-948 870
Personalkostnader	Not 6	-154 816	-85 175
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-641 692	-641 692
Summa rörelsekostnader		-4 638 856	-4 527 219
Rörelseresultat		196 331	443 985
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	21 730
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 822	10 583
Räntekostnader och liknande resultatposter		-622 391	-402 712
Summa finansiella poster		-618 569	-370 399
Resultat efter finansiella poster		-422 238	73 585
Årets resultat		-422 238	73 585

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	15 362 598	15 888 490
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	3 126 600	3 242 400
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	24 026	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 513 224	19 130 890
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	1 086 500	1 086 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 086 500	1 086 500
Summa anläggningstillgångar		19 599 724	20 217 390
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	38 251	334 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	469 715	245 370
Summa kortfristiga fordringar		508 726	579 835
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	923 378	963 904
Summa kassa och bank		923 378	963 904
Summa omsättningstillgångar		1 432 103	1 543 739
Summa tillgångar		21 031 828	21 761 129

Balansräkning

Belopp i kr		2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 849 983	1 849 983
Uppskrivningsfond		8 571 429	8 857 143
Fond för yttre underhåll		4 019 070	3 027 812
Summa bundet eget kapital		14 440 481	13 734 937
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 183 968	-14 552 010
Årets resultat		-422 238	73 585
Summa fritt eget kapital		-15 606 206	-14 478 424
Summa eget kapital		-1 165 725	-743 487
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	0	7 131 250
Summa långfristiga skulder		0	7 131 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	21 081 250	14 660 000
Leverantörsskulder		460 165	80 399
Skatteskulder		23 684	20 650
Övriga skulder	Not 17	34 428	26 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	598 025	581 355
Summa kortfristiga skulder		22 197 552	15 369 284
Summa eget kapital och skulder		21 031 828	21 757 047

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	196 331	443 985
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	641 692	641 692
	828 023	1 085 677
Erhållen ränta	3 822	32 313
Erlagd ränta	-588 546	-373 083
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	67 027	-114 234
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	373 173	-140 939
Kassaflöde från den löpande verksamheten	693 500	489 734
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i pågående byggnation	-24 026	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-24 026	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-710 000	-730 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-40 527	-240 266
Likvida medel vid årets början	963 904	1 204 170
Likvida medel vid årets slut	923 378	963 904

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Balkonginglasning 2012	Linjär	40
Värmesystem 2017	Linjär	35
Solceller 2017	Linjär	25
Spill- och dagvatten 2017	Linjär	55
Miljöhus 2017	Linjär	35
Uppskrivning byggnad 2019	Linjär	35

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 269 112	3 113 388
Hyror, lokaler	143 604	132 696
Hyror, garage	381 920	378 509
Hyror, p-platser	2 018	1 428
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 916	-7 700
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 003	-3 927
Bränsleavgifter, bostäder	681 792	683 266
Elavgifter	182 440	169 857
Debiterad fastighetsskatt	5 460	5 460
Summa nettoomsättning	4 660 427	4 472 977

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Övriga avgifter	150	650
Balkonginglasning	151 200	151 200
Övriga ersättningar	17 571	16 856
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-17	-9
Erhållna statliga bidrag	0	307 076
Övriga rörelseintäkter	5 856	22 454
Summa övriga rörelseintäkter	174 760	498 227

Not 4 Driftskostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Underhåll	-298 162	-301 773
Reparationer	-355 992	-331 836
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-145 770	-142 736
Tomträttsavgäld	-335 160	-335 160
Försäkringspremier	-83 260	-74 483
Kabel- och digital-TV	-152 536	-140 061
Återbäring från Riksbyggen	7 700	9 800
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 680	-5 736
Serviceavtal	-39 694	-28 654
Obligatoriska besiktningar	-146 932	-20 103
Bevakningskostnader	-18 073	-11 265
Snö- och halkbekämpning	-42 217	-43 658
Förbrukningsinventarier	-10 426	-43 634
Vatten	-137 356	-110 477
Fastighetsel	-710 228	-831 548
Uppvärmning	-192 571	-162 650
Sophantering och återvinning	-159 240	-169 217
Förvaltningsarvode drift	-63 021	-108 289
Summa driftskostnader	-2 889 616	-2 851 482

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Förvaltningsarvode administration	-850 249	-830 843
IT-kostnader	-5 424	-14 677
Arvode, yrkesrevisorer	-25 787	-24 720
Övriga förvaltningskostnader	-26 918	-31 023
Kreditupplysningar	-4 867	-3 163
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 761	-15 929
Representation	-7 346	-15 001
Kontorsmateriel	-6 055	-5 465
Medlems- och föreningsavgifter	-2 664	-5 328
Bankkostnader	-4 148	-2 721
Övriga externa kostnader	-513	0
Summa övriga externa kostnader	-952 731	-948 870

Not 6 Personalkostnader

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Lön till kollektivanställda	-3 360	0
Styrelsearvoden	-19 000	-15 300
Sammanträdesarvoden	-52 000	-36 400
Övriga ersättningar	-6 048	-2 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-37 730	-12 501
Övriga kostnadsersättningar	-200	-500
Pensionskostnader	-143	0
Övriga personalkostnader	-2 300	-1 500
Sociala kostnader	-34 035	-16 974
Summa personalkostnader	-154 816	-85 175

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

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Avskrivning Byggnader	-285 714	-285 714
Avskrivningar tillkommande utgifter	-240 178	-240 178
Avskrivning Installationer	-115 800	-115 800
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-641 692	-641 692

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Utdelning andelar Riksbyggen	0	21 730
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	21 730

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Byggnader	6 765 204	6 765 204
Standardförbättringar	14 155 707	14 155 707
	20 920 911	20 920 911
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 920 911	20 920 911

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-6 765 204	-6 765 204
Standardförbättringar	-7 124 360	-6 884 182
	-13 889 564	-13 649 385

Årets avskrivningar

Årets avskrivning standardförbättringar	-240 178	-240 178
	-240 178	-240 178

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

Ingående uppskrivningar	8 857 143	9 142 857
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-285 714	-285 714
	8 571 429	8 857 143

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

Uppskrivning byggnader	8 571 429	8 857 143
Standardförbättringar	6 791 169	7 031 347

Taxeringsvärden

Bostäder	86 000 000	86 000 000
Lokaler	2 515 000	2 515 000

Totalt taxeringsvärde

	88 515 000	88 515 000
<i>varav byggnader</i>	<i>61 515 000</i>	<i>61 515 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>27 000 000</i>	<i>27 000 000</i>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Inventarier	129 804	129 804
Installationer	4 448 540	4 448 540
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 578 344	4 578 344
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier	-129 804	-129 804
Installationer	-1 220 144	-1 090 340
	-1 335 944	-1 220 144
Årets avskrivningar		
Installationer	-115 800	-115 800
	-115 800	-115 800
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier	-129 804	-129 804
Installationer	-1 321 940	-1 206 140
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 451 744	-1 335 944
Restvärde enligt plan vid årets slut	3 126 600	3 242 400
Varav		
Installationer	3 126 600	3 242 400

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början		
Årets anskaffningar (Avser projektering av Laddstolpar)	24 026	
Vid årets slut	24 026	0

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-06-30	2023-06-30
2 173 andelar à 500 kr i Riksbyggens Intresseförening	1 086 500	1 086 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	1 086 500	1 086 500

Not 13 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattefordringar	9 886	0
Skattekonto	28 365	334 465
Summa övriga fordringar	38 251	334 465

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	43 606	39 653
Förutbetalda driftkostnader	2 118	995
Förutbetalt förvaltningsarvode	217 152	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	39 260	37 142
Förutbetald tomträttsavgäld	167 580	167 580
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	469 715	245 370

Not 15 Kassa och bank

	2024-06-30	2023-06-30
Transaktionskonto	923 378	963 904
Summa kassa och bank	923 378	963 904

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-06-30	2023-06-30
Inteckningslån	21 081 250	21 791 250
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut, klassificerat som kortfristig skuld	-20 851 250	-14 430 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	- 230 000	- 230 000
Långfristig skuld vid årets slut	0	7 131 250

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 230 000 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 20 851 250kr 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/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,89%	2024-05-10	3 525 000,00	-3 468 750,00	56 250,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,36%	2024-09-30	3 740 000,00	0,00	0,00	3 740 000,00
STADSHYPOTEK	5,05%	2024-10-02	2 880 000,00	0,00	500 000,00	2 380 000,00
STADSHYPOTEK	5,05%	2024-10-11	2 400 000,00	0,00	60 000,00	2 340 000,00
STADSHYPOTEK	4,54%	2024-10-30	2 000 000,00	0,00	0,00	2 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,75%	2024-12-30	3 740 000,00	0,00	0,00	3 740 000,00
SBAB	0,89%	2025-05-09	3 506 250,00	0,00	75 000,00	3 431 250,00
SBAB	4,44%	2025-05-12	0,00	3 468 750,00	18 750,00	3 450 000,00
Summa			21 791 250,00	0,00	710 000,00	21 081 250,00

*Räntesatser per 2024-06-30

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

Not 17 Övriga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skuld för moms	28 096	26 880
Skuld sociala avgifter och skatter	1 496	0
Clearing	4 836	0
Summa övriga skulder	34 428	26 880

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna räntekostnader	71 601	37 756
Upplupna driftskostnader	1 059	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	36 923	2 375
Upplupna elkostnader	35 351	31 880
Upplupna värmekostnader	6 868	15 546
Upplupna kostnader för renhållning	11 436	13 186
Upplupna revisionsarvoden	25 833	19 671
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	62 139
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 875	3 167
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	403 079	395 635
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	598 025	581 355

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	24 440 000	24 440 000

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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

Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

Ronny Svensson

Åsa-Maria Petersson

Mirza Secic

Alexandra Hillgren

Nina Axelsson

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

Alf Johansson
Förtroendevald revisor

BoRevision i Sverige AB

Emil Persson
Extern revisor

