

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RB BRF Pappersmakaren
Org nr: 769631-8018



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Pappersmakaren
får härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-04. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-05-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-10.

Föreningen har sitt säte i Jönköpings kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år främst på grund av högre kostnader för underhåll, reparationer och räntor. I jämförelsen påverkar även föregående års förlikning gällande hissar som för verksamhetsperioden 2023 innebar intäkter på 2,3 Mkr.

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

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 483 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -111 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Marinen 4 och Marinen 8 i Jönköpings kommun. Marken innehas med äganderätt. På fastigheterna finns 4 byggnader med 81 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2016 med inflyttning november 2017. Fastigheternas adress är Stenroddargränd 1-3, Vevslupsgränd 2 och Barnarpsgatan 115 i Jönköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

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

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
46	22	13	81

Dessutom tillkommer

Garage
48

Total tomtarea 3 199 m²

Bostäder bostadsrätt 6 292 m²

Total bostadsarea 6 292 m²

Årets taxeringsvärde 192 140 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 192 140 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jönköpings län. 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.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
Informetric AB	Individuell mätning (VV, KV och EI)
Kone AB	Hissbesiktning/underhåll
MP Hiss AB	Hissbesiktning/underhåll & nödtelefon
Jönköpings Energi AB	EI och fjärrvärme
June Avfall & Miljö AB	Sophämtning och vatten
Stena Recykling AB	Återvinning
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Telia Sverige AB	TV, bredband, IP-telefoni, fastighetsstyrning, port- och hisstelefon

Föreningen är delaktig i Samfälligheten Munksjöstaden tillsammans med BRF Disponenten, BRF Brukspatronen, Komanco och Munksjötornet. Föreningens andel i GA: 1 (parkeringar) är 10,4 %, GA: 5 (infarter) 50 %, GA:6 (infarter) 50 % och GA:7 (gårdsanläggning) 100 %. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor samt P-platser inom området.

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 160 tkr och planerat underhåll för 342 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 693 tkr (110 kr/m²).

För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 26 740 tkr i enlighet med föreningens underhållsplan senast uppdaterad per 2024-08-28. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 891 tkr med en rekommenderad avsättning på 769 tkr. Föreningen har gjort i en avsättning på 769 tkr i enlighet med rekommendationerna.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Underhåll lägenhet (gemensamhetslokal)	111 093
Underhåll installationer hissar	207 000
Underhåll övrigt	24 140

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Casservik	Ordförande	2025
Olof Karlsson	Sekreterare	2025
Tor Åström	Ledamot	2026
Rikard Flyckt	Ledamot	2025
Christer Gustafsson	Vice ordförande	2026
Pernilla Lindh	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Katarina Bozic	Suppleant	2026
Michael Khoury	Suppleant	2025
Emma Löf	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
Eric Johansson	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gunnel Nylén	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marianne Heinänen	2025

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 119 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 114 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% från och med 2025-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

Tillträde till den sålda lägenheten har skett under verksamhetsåret. Andelstalen har uppdaterats sedan 2023 i och med tillträdet.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 298	5 104	4 832	4 757	4 732
Resultat efter finansiella poster	-1 594	1 317	-233	-36	124
Årets resultat	-1 594	1 317	-233	-36	124
Resultat exkl avskrivningar	-111	2 800	1 250	1 435	1 578
Balansomslutning	280 704	283 172	283 368	283 951	286 443
Soliditet %	71	70	70	70	69
Likviditet %	20	23	18	14	17
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	101	66	98	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	834	804	756	748	744
Energikostnad kr/kvm	140	149	162	155	118
Sparande kr/kvm	37	78	199	228	251
Skuldsättning kr/kvm	12 758	13 154	13 474	13 514	13 939
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	12 758	13 154	13 474	13 514	13 939
Räntekänslighet %	15,3	16,4	17,8	18,1	18,7

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

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.

Upplysning vid förlust:

Föreningen gör ett negativt resultat i år kopplat till rådande kostnads- och ränteläge. Föreningen har en god ekonomi och detta påverkar därför inte förmågan att finansiera framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	198 062 000	3 658 172	-4 090 845	1 316 698
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 316 698	-1 316 698
Reservering underhållsfond		769 000	-769 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-342 233	342 233	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	1 687 500			
Årets resultat				-1 594 158
Vid årets slut	199 749 500	4 084 939	-3 200 914	-1 594 158

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 774 147
Årets resultat	-1 594 158
Årets fondreservering enligt underhållsplan	-769 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	342 233
Summa	-4 795 072

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 4 795 072

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 298 369	5 103 533
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	2 580 381
Summa rörelseintäkter		5 298 369	7 683 914
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 329 404	-1 815 638
Övriga externa kostnader	Not 5	-671 352	-754 063
Personalkostnader	Not 6	-145 190	-132 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 482 942	-1 482 942
Övriga rörelsekostnader		-100 031	0
Summa rörelsekostnader		-4 728 920	-4 184 783
Rörelseresultat		569 449	3 499 131
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	6 747
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	196 699	105 460
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-2 360 306	-2 294 640
Summa finansiella poster		-2 163 607	-2 182 433
Resultat efter finansiella poster		-1 594 158	1 316 698
Årets resultat		-1 594 158	1 316 698

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	260 354 675	261 808 475
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	41 285	70 428
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 13	28 125	0
Summa materiella anläggningstillgångar		260 424 085	261 878 903
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 14	14 295 268	14 449 384
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 295 268	14 449 384
Summa anläggningstillgångar		274 719 353	276 328 287
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	3 085	3 085
Övriga fordringar	Not 16	6 551	47 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	352 342	307 801
Summa kortfristiga fordringar		361 978	357 987
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	5 622 785	6 486 030
Summa kassa och bank		5 622 785	6 486 030
Summa omsättningstillgångar		5 984 762	6 844 017
Summa tillgångar		280 704 116	283 172 303

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		199 937 000	198 062 000
Fond för yttre underhåll		4 084 939	3 658 172
Summa bundet eget kapital		204 021 939	201 720 172
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 200 914	-4 090 845
Årets resultat		-1 594 158	1 316 698
Summa fritt eget kapital		-4 795 072	-2 774 147
Summa eget kapital		199 226 867	198 946 025
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	51 313 945	54 939 500
Summa långfristiga skulder		51 313 945	54 939 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	28 961 460	27 825 000
Förskott från kunder		0	187 500
Leverantörsskulder	Not 20	266 117	80 383
Skulder till intresseföretag	Not 21	121 878	29 929
Skatteskulder	Not 22	74 800	71 400
Övriga skulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	739 048	1 092 565
Summa kortfristiga skulder		30 163 303	29 286 777
Summa eget kapital och skulder		280 704 116	283 172 303

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	569 449	3 499 131
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 482 942	1 482 942
Utdelningar	0	4 347
	2 052 392	4 986 421
Erhållen ränta	196 699	107 860
Erlagd ränta	-2 480 010	-2 049 465
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-230 920	3 044 816
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-3 991	-285 900
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	47 270	246 427
Kassaflöde från den löpande verksamheten	43 279	3 005 343
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	154 116	161 277
Investeringar i pågående byggnation	-28 125	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	125 991	161 277
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-2 489 095	-2 012 500
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	1 687 500	187 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-801 595	-1 825 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-863 245	1 341 619
Likvida medel vid årets början	6 486 030	5 144 410
Likvida medel vid årets slut	5 622 785	6 486 030

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.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhets år i flerårsöversikten.

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
Inventarier och verktyg	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 559 706	4 384 500
Vattenavgifter	225 150	215 522
Elavgifter	237 479	240 058
Kabel-tv-avgifter	222 248	219 840
Övriga lokalintäkter	0	-300
Övriga avgifter	1 000	4 426
Övriga ersättningar	52 795	39 489
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-9	-2
Summa nettoomsättning	5 298 369	5 103 533

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	115 988
Övriga rörelseintäkter	0	2 464 393
Summa övriga rörelseintäkter	0	2 580 381

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-342 233	-28 828
Reparationer	-160 329	-42 845
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-34 200	-35 360
Försäkringspremier	-153 596	-133 600
Kabel- och digital-TV	-231 912	-229 024
Återbäring från Riksbyggen	700	4 600
Serviceavtal	-66 921	-65 028
Obligatoriska besiktningar	-101 186	-55 543
Bevakningskostnader	-1 213	-4 914
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-11 198
Förbrukningsinventarier	-13 795	-5 198
Vatten	-105 116	-159 856
Fastighetsel	-311 450	-397 042
Uppvärmning	-467 067	-380 274
Sophantering och återvinning	-250 980	-179 630
Förvaltningsarvode drift	-90 106	-91 899
Summa driftskostnader	-2 329 404	-1 815 638

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-539 460	-519 501
Hyra inventarier & verktyg	-7 024	-3 250
Arvode, yrkesrevisorer	-43 525	-30 250
Övriga förvaltningskostnader	-46 826	-182 116
Kreditupplysningar	-1 050	-41
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 789	-10 763
Telefon och porto	0	-438
Medlems- och föreningsavgifter	-4 800	-4 800
Bankkostnader	-3 628	-2 906
Övriga externa kostnader	-6 250	0
Summa övriga externa kostnader	-671 352	-754 063

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-110 904	-111 450
Sociala kostnader	-34 287	-20 689
Summa personalkostnader	-145 190	-132 139

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 453 800	-1 453 800
Avskrivning Installationer	-29 143	-29 143
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 482 942	-1 482 942

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	0	4 347
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	2 400
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	6 747

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton (Swedbank)	0	2 237
Ränteintäkter från likviditetsplacering (SBAB)	196 645	103 154
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	54	0
Övriga ränteintäkter	0	68
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	196 699	105 460

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 358 956	-2 293 940
Övriga räntekostnader	-1 349	-700
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 360 306	-2 294 640

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	174 456 000	174 456 000
Mark	96 257 000	96 257 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	270 713 000	270 713 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-8 904 525	-7 450 725
	-8 904 525	-7 450 725

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 453 800	-1 453 800
	-1 453 800	-1 453 800

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-10 358 325	-8 904 525
--	--------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

Byggnader	164 097 675	165 551 475
Mark	96 257 000	96 257 000

Taxeringsvärden

Bostäder	188 400 000	188 400 000
Lokaler	3 740 000	3 536 000

Totalt taxeringsvärde (inkl lokaler fr 2024)

	192 140 000	188 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>153 740 000</i>	<i>150 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>38 400 000</i>	<i>38 400 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	145 713	145 713
Installationer under året	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	145 713	145 713
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-75 285	-46 142
Årets avskrivning	-29 143	-29 143
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-104 427	-75 285
Restvärde enligt plan vid årets slut	41 285	70 428

Not 13 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2024-12-31	2023-12-31
Elbilsladdning	28 125	0
Summa pågående ny- och ombyggnation samt förskott	28 125	0

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	14 295 268	14 449 384
Summa andra långfristiga fordringar	14 295 268	14 449 384

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	-80	-80
Kundfordringar	3 165	3 165
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	3 085	3 085

Not 16 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	363	38 141
Momsfordringar	6 188	8 959
Summa övriga fordringar	6 551	47 100

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	151 081	153 596
Förutbetalt förvaltningsarvode	140 418	134 865
Förutbetald vattenavgift	22 940	0
Förutbetald renhållning	19 000	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 903	19 341
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	352 342	307 802

Not 18 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel (SBAB)	5 356 621	5 760 469
Transaktionskonto (Swedbank)	266 164	725 561
Summa kassa och bank	5 622 785	6 486 030

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	80 275 405	82 764 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-285 460	-400 000
Kortfristiga låneskulder	-28 676 000	-27 425 000
Långfristig skuld vid årets slut	51 313 945	54 939 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,76%	2025-12-01	28 876 000,00	0,00	200 000,00	28 676 000,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2026-12-01	26 463 500,00	0,00	100 000,00	26 363 500,00
STADSHYPOTEK	2,84%	2027-07-30	27 425 000,00	0,00	2 189 095,00	25 235 905,00
Summa			82 764 500,00	0,00	2 489 095,00	80 275 405,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 28 676 000 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 20 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	179 377	80 383
Ej reskontraförda leverantörsskulder	86 740	0
Summa leverantörsskulder	266 117	80 383

Not 21 Skulder till intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till intresseföretag	121 878	29 929
Summa Skulder till intresseföretag	121 878	29 929

Not 22 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	74 800	71 400
Summa skatteskulder	74 800	71 400

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	35 900	33 166
Upplupna räntekostnader	171 546	291 251
Upplupna elkostnader	27 564	42 977
Upplupna vattenavgifter	0	66 728
Upplupna värmekostnader	84 878	71 289
Upplupna kostnader för renhållning	2 014	17 801
Upplupna revisionsarvoden	24 900	18 000
Upplupna styrelsearvoden	114 300	114 896
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	277 947	436 457
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	739 048	1 092 565

Not 24 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	88 127 000	88 127 000

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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