

Årsredovisning

Riksbyggen BRF
Göteborgshus nr 20
Org nr: 757201-7361

2021-07-01 – 2022-06-30



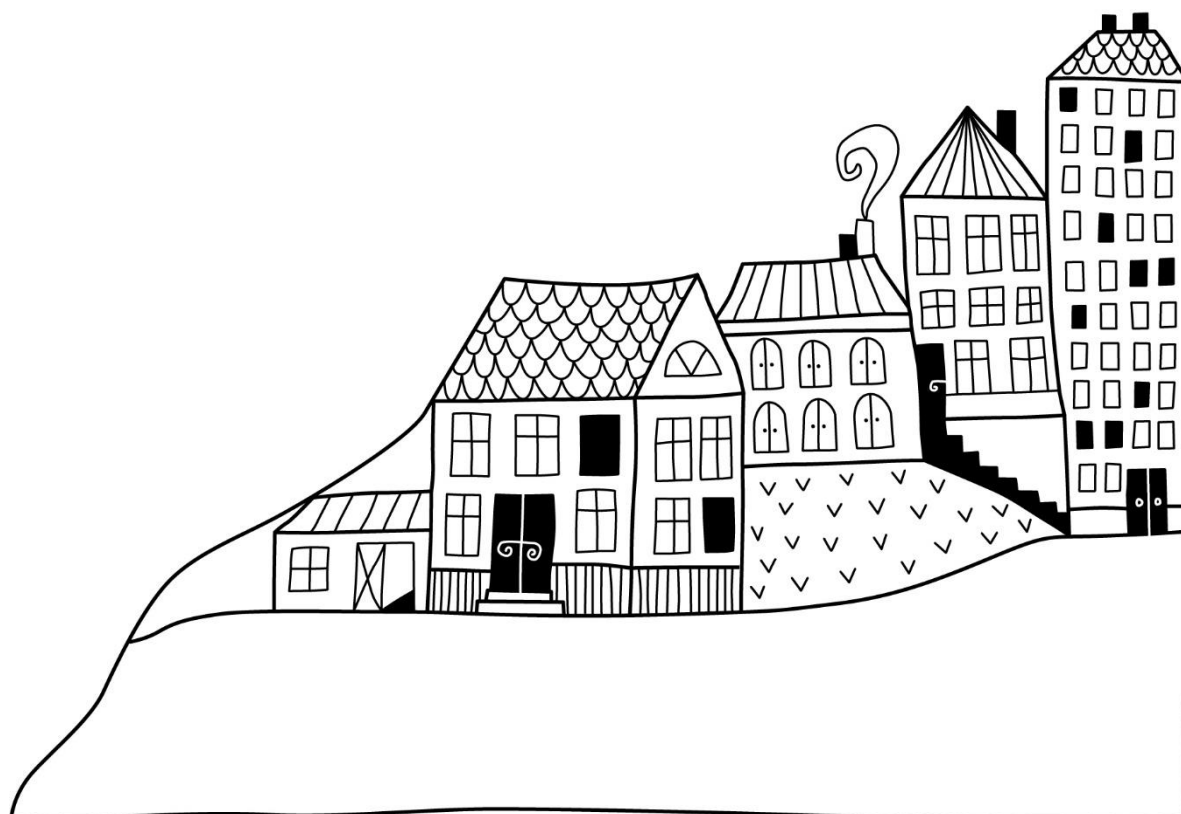


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10

Bilagor

Ordlista
Nyckeltal
Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Göteborgshus nr 20 får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret

2021-07-01 till 2022-06-30

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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-02-22. Nuvarande stadgar registrerades 2018-05-24.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs Kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 933 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 5 488 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar tomträtt till fastigheterna Sävenäs 107:1, 108:1, 109:1, 110:3 och 111:1 samt stadsägorna Sävenäs 747:101, 747:104 och 747:105 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns 340 lägenheter uppförda och 36 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastigheternas adress är Stabbegatan 10-46 och 39-99 i Göteborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Göteborgs kommun. Avtalet gäller oförändrat i 20 år t.o.m. 2035/2036 med en årlig avgäld på 922 tkr.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	>5 r.o.k.	Summa
36	103	121	51	13	16	340

Dessutom tillkommer

Lokaler	Garage	P-platser
72	93	189

Total tomtarea 35 363 m²

Total bostadsarea 20 904 m²

Total lokalarea 1 380 m²



Årets taxeringsvärde	406 859 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	376 568 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. 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 543 och planerat underhåll för 326. 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: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 2 457 tkr per år och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 000 000 kr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Mekanisk ventilation	2016/2017	
Ombyggnad av lokaler	2016/2017	
Underhåll av källare	2016/2017	
Underhåll av stuprör	2016/2017	
Underhåll av värmesystemet	2017/2018	
Kvarvarande radonmätningar har gjorts i anslutning till det ventilationsprojekt som avslutades 2017-06-30.	2017/2018	
Åtgärder har vidtagits för underhåll av grönområdet	2017/2018	
Ommålning och vederbörlig breddning av parkeringsplatser har genomförts	2017/2018	
Nya förrådslokaler för uthyrning till medlemmar har byggts på lämpliga platser i källarna	2017/2018	
Trapphusprojekt avseende nya entrédörrar och nytt låssystem har gjorts.	2018/2019	
Ommålning av trapphus.	2018/2019	
Underhåll vattenledningar	2018/2019	
Översyn fasader samt entrépartier.	2018/2019	
Åtgärder för sanering av asbest i källargångarnas rörsystem har genomförts.	2018/2019	
Lagstadgad energideklaration har genomförts.	2018/2019	

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installationer	325 503

Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll av balkonger	Pågående	
Underhåll av värme och varmvatten	Pågående	
Stambyte	Pågående	
Brandskyddsarbete i källare och trapphus	2022/2023	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Claes Arvidsson	Ordförande	2022
Lars-Eric Brandt	Sekreterare	2023
Ewa Segerbo	Vice ordförande	2023
Andreas Liljengård	Ledamot	2022
Anne-Marie Deresiewicz	Ledamot	2023
Hans Thimell	Ledamot	2022
Markus Landström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anna Synnerö	Suppleant	2023
Joel Andersson	Suppleant	2023
Katarina Engström	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	
Malin Johansson	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Petter Nordlander	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann Margret Wallander	2022
Barbro Ytterström	2022
Magnus Strandh	2022

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



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 481 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 59 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 51 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 489 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2021-07-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2022-07-01.

Årsavgifterna 2021/2022 uppgår i genomsnitt till 685 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 42 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 47 st.).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	17 936	17 264	16 891	16 450	15 859
Resultat efter finansiella poster	3 555	3 345	2 915	-1 515	2 915
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	45	132	131	114	114
Balansomslutning	85 398	73 293	71 390	68 796	69 989
Soliditet %	16	13	9	5	7
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	685	652	633	614	596
Ränta, kr/m ²	35	37	38	40	40

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Reservfond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	638 630	224 568	50 159	6 513 586	-892 221	3 345 235
Disposition enl. årsstämmobeslut					3 345 235	-3 345 235
Reservering underhållsfond				1 000 000	-1 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-325 503	325 503	
Årets resultat						3 554 755
Vid årets slut	638 630	224 568	50 159	7 188 083	1 778 517	3 554 755

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	2 453 015
Årets resultat	3 554 755
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 000 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	325 503
Summa	5 333 272

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **5 333 272**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	17 936 106	17 264 346
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 197 243	1 206 048
Summa rörelseintäkter		19 133 349	18 470 394
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-11 507 955	-11 190 272
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 026 560	-1 035 586
Personalkostnader	Not 6	-230 135	-204 526
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 933 488	-1 882 094
Summa rörelsekostnader		-14 698 137	-14 312 477
Rörelseresultat		4 435 211	4 157 917
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 984	3 984
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 069	6 332
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-897 509	-822 998
Summa finansiella poster		-880 456	-812 681
Resultat efter finansiella poster		3 554 755	3 345 235
Årets resultat		3 554 755	3 345 235



Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	62 016 388	59 398 901
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	1 564 742	1 333 050
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	14 955 001	0
Summa materiella anläggningstillgångar		78 536 131	60 731 951
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	42 200	42 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 200	42 200
Summa anläggningstillgångar		78 578 331	60 774 151
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	0
Övriga fordringar	Not 13	1 650 553	1 683 863
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	1 063 298	838 512
Summa kortfristiga fordringar		2 713 851	2 522 375
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	4 107 282	9 997 863
Summa kassa och bank		4 107 282	9 997 863
Summa omsättningstillgångar		6 821 132	12 520 239
Summa tillgångar		85 399 464	73 294 390



Balansräkning

Belopp i kr	2022-06-30	2021-06-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	863 198	863 198	
Reservfond	50 159	50 159	
Fond för yttre underhåll	7 188 083	6 513 586	
Summa bundet eget kapital	8 101 440	7 426 942	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	1 778 517	-892 221	
Årets resultat	3 554 755	3 345 235	
Summa fritt eget kapital	5 333 272	2 453 015	
Summa eget kapital	13 434 712	9 879 957	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	52 312 877	32 582 877
Summa långfristiga skulder		52 312 877	32 582 877
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	14 673 000	27 363 000
Leverantörsskulder		2 392 207	1 009 134
Övriga skulder	Not 17	285 583	282 412
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	2 301 084	2 177 009
Summa kortfristiga skulder		19 651 874	30 831 555
Summa eget kapital och skulder		85 399 464	73 294 390



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Styrelsen har beslutat att upprätta årsredovisningen och tillämpa redovisningsprinciperna enligt K3 regelverket då detta regelverk anses ge en mer rättvisande bild av föreningens ekonomiska situation. Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal samt nyckeltal i flerårsöversikten avviker från äldre årsredovisningar. Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats.

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

Från och med i år tillämpas komponentavskrivning. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge föreningen framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningspunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella anläggningstillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	80
VA-installationer	Linjär	29
Värmeinstallationer	Linjär	25
Tak	Linjär	30
Fasad	Linjär	51
Fönster och fönsterdörrar	Linjär	51
Ventilationsinstallationer	Linjär	21
Dörrar och portar	Linjär	29
Elinstallationer	Linjär	24-32
Balkonger	Linjär	40
Tvättstuga/utrustning	Linjär	16
Ytskikt invändiga utrymmen	Linjär	34
Utemiljö	Linjär	27
Markanläggningar	Linjär	10
Installationer	Linjär	10-15
Inventarier	Linjär	5-20

Uppskattningar och bedömning

Övergången från K2-regelverket till K3-regelverket har inneburit att byggnadens resterande anskaffningsvärde fördelats på komponenter (delar av fastigheten) som bedömts ha en återstående nyttjandeperiod. Dessa komponenter har angivits ovan som Stomme, VA-installationer, Värmeinstallationer, Tak, Fasad, Fönster och fönsterdörrar, Ventilationsinstallationer, Dörrar och portar, Elinstallationer, Balkonger, Tvättstuga/utrustning, Ytskikt invändiga utrymmen samt Utemiljö. Förändringen innebär att varje komponent avskrivs linjärt under sin återstående nyttjandeperiod istället för som innan då hela byggnadens anskaffningsvärde skrevs av linjärt under samma nyttjandeperiod. Fördelningen av byggnadens resterande anskaffningsvärde har som grund bedömningar gjorda utifrån standard inom området (SABO rekommendation) samt föreningens underhållsplan.

Föreningen gick över till K3-regelverket 2021-07-01.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Årsavgifter, bostäder	14 310 864	13 633 412
Hyror, lokaler	240 224	244 044
Hyror, garage och p-platser	1 018 211	993 219
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-102 410	-100 371
Hyses- och avgiftsbortfall, garage och p-platser	-48 767	-24 237
Bränsleavgifter, bostäder	2 510 304	2 510 599
Elavgifter	7 680	7 680
Summa nettoomsättning	17 936 106	17 264 346

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Kabel-tv-avgifter	931 572	931 565
Uthyrning gemensamhetslokalen och gästlägenhet	35 300	34 900
Pant och överlåtelseavgifter	97 390	87 901
Fakturerade kostnader	0	2 160
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	7
Övriga rörelseintäkter	132 981	42 668
Försäkringsersättningar	0	106 847
Summa övriga rörelseintäkter	1 197 243	1 206 048

Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Underhåll	-325 503	0
Reparationer	-543 097	-1 178 299
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-555 050	-521 740
Tomträttsavgäld	-922 316	-922 316
Arrendeavgifter	-206 468	-182 988
Försäkringspremier	-375 682	-348 802
Kabel- och digital-TV	-1 246 809	-1 227 923
Pcb/Radonsanering	-513 870	-426 781
Återbäring från Riksbyggen	10 600	10 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-247 651	-77 709
Obligatoriska besiktningar	0	-3 181
Bevakningskostnader	-22 882	-22 216
Övriga utgifter, köpta tjänster	-348 096	-288 578
Snö- och halkbekämpning	-109 900	-89 076
Förbrukningsinventarier	-213 518	-237 414
Fordons- och maskinkostnader	-18 129	-5 751
Vatten	-779 637	-715 176
Fastighetsel	-574 933	-496 412
Uppvärmning	-2 712 398	-2 679 306
Sophantering och återvinning	-350 780	-332 358
Förvaltningsarvode för städ, fastighetsservice och trädgårdsskötsel	-1 451 836	-1 444 546
Summa driftskostnader	-11 507 955	-11 190 272



Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Förvaltningsarvode administration	-769 912	-743 714
IT-kostnader	-4 837	-35 925
Styrelsearvode	-19 340	-21 393
Arvode, yrkesrevisorer	-33 750	-30 586
Övriga förvaltningskostnader	-64 402	-37 340
Kreditupplysningar	-529	-4 446
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-90 602	-89 857
Kontorsmateriel	-25 159	-35 735
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-55	0
Serviceavgifter	-13 600	-34 680
Bankkostnader	-4 375	-1 910
Summa övriga externa kostnader	-1 026 560	-1 035 586

Not 6 Personalkostnader

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Styrelsearvoden	-157 394	-150 601
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-12 096	-3 138
Övriga kostnadsersättningar	-17 282	-19 632
Sociala kostnader	-43 363	-31 154
Summa personalkostnader	-230 135	-204 526

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 789 053	-106 240
Avskrivning Markanläggningar	-34 001	-34 001
Avskrivning Tillkommande utgifter	0	-1 633 319
Avskrivning Maskiner och inventarier	-8 160	-8 160
Avskrivning Installationer	-102 274	-100 373
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 933 488	-1 882 094

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-777 509	-822 845
Övriga räntekostnader	0	-77
Övriga finansiella kostnader (pantbrev)	-120 000	-75
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-897 509	-822 998



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Byggnader	13 369 842	13 369 842
Tillkommande utgifter	0	75 662 479
Markanläggning	340 007	340 007
Omklassificeringar	75 662 479	0
	89 372 328	89 372 328
Årets anskaffningar		
Byggnader	4 440 540	0
	4 440 540	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	93 812 868	89 372 328
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 756 579	-9 650 337
Tillkommande utgifter	0	-18 331 600
Markanläggningar	-251 928	-217 928
Omklassificeringar	-19 964 919	0
	-29 973 426	-28 199 865
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 789 053	-106 240
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-1 633 319
Årets avskrivning markanläggningar	-34 001	-34 001
	-1 823 054	-1 773 560
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-31 796 480	-29 973 425
Restvärde enligt plan vid årets slut	62 016 388	59 398 901
Varav		
Byggnader	61 962 310	3 613 264
Tillkommande utgifter	0	55 697 559
Markanläggningar	54 078	88 078
Taxeringsvärden		
Bostäder	403 000 000	374 000 000
Lokaler	3 859 000	2 568 000
Totalt taxeringsvärde	406 859 000	376 568 000
<i>varav byggnader</i>	<i>224 592 000</i>	<i>188 259 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>182 267 000</i>	<i>188 309 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	1 962 805	1 962 805
Installationer	1 787 338	1 787 338
	3 750 143	3 750 143
Årets anskaffningar		
Installationer	342 126	0
	342 126	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	4 092 269	3 750 143
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-1 834 161	-1 826 002
Installationer	-582 931	-482 557
	-2 417 093	-2 308 559
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-8 160	-8 160
Installationer	-102 274	-100 373
	-110 434	-108 533
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-1 842 321	-1 834 162
Installationer	-685 206	-582 930
	-2 527 527	-2 417 092
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 564 742	1 333 050
Varav		
Inventarier och verktyg	120 484	128 643
Installationer	1 444 258	1 204 408

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början		
Balkonger	0	0
Årets anskaffningar		
Balkonger	14 955 001	0
Vid årets slut	14 955 001	0



Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
84 kapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	42 000	42 000
Andelar i Fonus	200	200
Summa andra långfristiga fordringar	42 200	42 200

Not 13 Övriga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Skattefordringar	207 910	241 220
Skattekonto	1 442 643	1 442 643
Summa övriga fordringar	1 650 553	1 683 863

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna ränteintäkter	746	0
Förutbetalda försäkringspremier	188 008	187 675
Förutbetalda driftkostnader	11 610	11 272
Förutbetalt förvaltningsarvode	280 380	273 342
Förutbetald kabel-tv-avgift	209 907	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	142 068	135 644
Förutbetald tomträttsavgäld	230 579	230 579
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 063 298	838 512

Not 15 Kassa och bank

	2022-06-30	2021-06-30
Sparkonto hos SBAB	28 560	4 016 510
Transaktionskonto	4 078 722	5 981 353
Summa kassa och bank	4 107 282	9 997 863



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Inteckningslån	66 985 877	59 945 877
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-30 000	-120 000
Lån som förfaller inom det närmsta året men som ej avses att avslutas	-14 643 000	-27 243 000
Långfristig skuld vid årets slut	52 312 877	32 582 877

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,03%	2021-08-18	8 443 000,00	-8 443 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,03%	2021-10-09	8 000 000,00	-8 000 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,26%	2021-10-24	800 000,00	0,00	800 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,35%	2022-01-30	5 000 000,00	-5 000 000,00	0,00	0,00
NORDEA	1,12%	2022-08-23	0,00	8 443 000,00	0,00	8 443 000,00
STADSHYPOTEK	0,84%	2023-03-30	6 200 000,00	0,00	0,00	6 200 000,00
SEB	0,46%	2023-10-28	10 402 881,00	0,00	0,00	10 402 881,00
STADSHYPOTEK	2,35%	2024-12-01	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,26%	2025-03-30	2 970 000,00	0,00	30 000,00	2 940 000,00
STADSHYPOTEK	1,03%	2025-12-30	3 129 996,00	0,00	0,00	3 129 996,00
STADSHYPOTEK	1,63%	2026-03-01	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,74%	2027-03-01	0,00	20 870 000,00	0,00	20 870 000,00
Summa			59 945 877,00	7 870 000,00	830 000,00	66 985 877,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 30 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 150 000 kr. Av den långfristiga skulden förfaller 66 985 877 kr till betalning inom 5 år efter balansdagen.

Not 17 Övriga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Medlemmarnas reparationsfonder	199 451	204 104
Mottagna depositioner	100	0
Skuld sociala avgifter och skatter	84 817	73 695
Skuld hyresgäster	1 215	4 613
Summa övriga skulder	285 583	282 412



Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna räntekostnader	48 432	79 004
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	31 361	115 539
Upplupna elkostnader	41 158	31 505
Upplupna vattenavgifter	139 412	117 079
Upplupna värmekostnader	84 291	89 442
Upplupna kostnader för renhållning	92 548	87 904
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	250 948	129 288
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 788	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 611 146	1 527 248
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 301 084	2 177 009

Not 19 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	69 075 727	63 075 727

Not 20 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

Claes Arvidsson

Lars-Eric Brandt

Ewa Segerbo

Andreas Liljengård

Hans Thimell

Anne-Marie Deresiewicz

Markus Landström

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Anna Christiansson
Auktoriserad revisor

Malin Johansson
Förtroendevald revisor





Verification

Transaction 09222115557481550389

Document

Årsredovisning 2 (utan kassaflödesanalys), K3 2022-06-30, 234020
Main document
22 pages
Initiated on 2022-11-16 10:19:22 CET (+0100) by Katarina Fjelstad (KF)
Finalised on 2022-11-23 14:39:31 CET (+0100)

Initiator

Katarina Fjelstad (KF)
Riksbyggen
katarina.fjelstad@riksbyggen.se

Signing parties

Claes Arvidsson (CA)
claes.g.arvidsson@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "CLAES ARVIDSSON"
Signed 2022-11-16 12:25:35 CET (+0100)

Lars-Eric Brandt (LB)
brandt89@yahoo.com



The name returned by Swedish BankID was "LARS-ERIC BRANDT"
Signed 2022-11-16 18:53:54 CET (+0100)

Ewa Segerbo (ES)
ewa.segerbo@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "EWA SEGERBO"
Signed 2022-11-16 11:00:33 CET (+0100)

Andreas Liljengård (AL)
andreas@liljengard.se



The name returned by Swedish BankID was "ANDREAS LILJENGÅRD"
Signed 2022-11-17 20:30:07 CET (+0100)

Hans Thimell (HT)
hans@thimell.se

Anne-Marie Deresiewicz (AD)
annemarie.deresiewicz@hotmail.com



Verification

Transaction 09222115557481550389



*The name returned by Swedish BankID was "Hans Robert Jan Thimell"
Signed 2022-11-16 17:31:33 CET (+0100)*



*The name returned by Swedish BankID was "Anne-Marie Deresiewicz"
Signed 2022-11-17 14:29:42 CET (+0100)*

Markus Landström (ML)
markus.landstrom@riksbyggen.se



*The name returned by Swedish BankID was "Karl Markus Landström"
Signed 2022-11-16 10:20:33 CET (+0100)*

Anna Christiansson (AC)
anna.christiansson@kpmg.se



*The name returned by Swedish BankID was "ANNA CHRISTIANSSON"
Signed 2022-11-23 14:39:31 CET (+0100)*

Anna Johansson (AJ)
malin@butterfly.se



*The name returned by Swedish BankID was "MALIN ROUX JOHANSSON"
Signed 2022-11-22 08:23:18 CET (+0100)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that



Verification

Transaction 09222115557481550389

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scribe.com/verify>

