

Årsredovisning

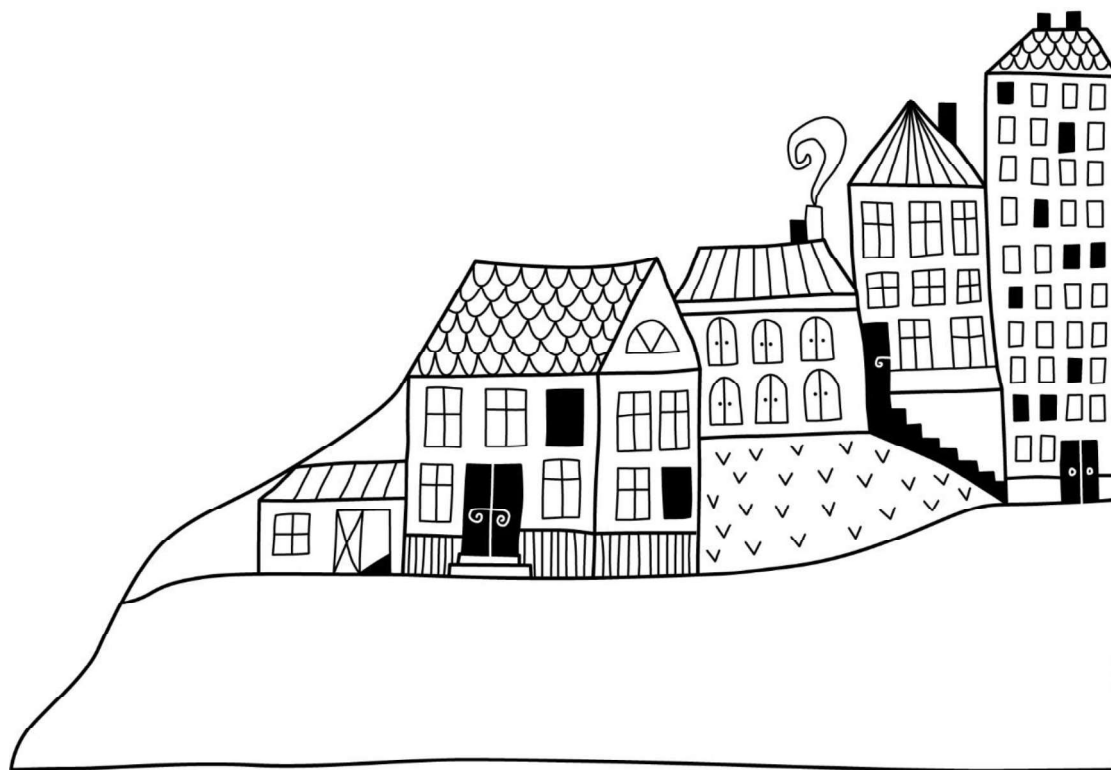
2024-01-01 – 2024-12-31

Bonum Brf Munkebäckslund
Org nr: 769635-3478



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bonum Brf
Munkebäckslund 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 2017-09-22. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-03-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-22.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 2 493 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 191 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen har under 2020 förvärvat fastigheten Kålltorp 99:6 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns 3 st flerbostadshus med sammanlagt 66 lägenheter. Under byggnaderna finns källare och den gemensamma gården innehållande garage, undercentral och lägenhetsförråd. Byggnaderna uppfördes under 2018-2020. Fastighetens adress är Ernst Torulfsgatan 5 A-E i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via försäkringsmäklare Proinova. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Gemensamhetsanläggning Gemensamhetsanläggning Kålltorp GA:29 (GA:29) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighetsbehov av dagvattenledningar, dagvattenbrunnar, utjämningsmagasin och övriga erforderliga anordningar till anslutningspunkt för kommunalt va-nät. I gemensamhetsanläggningen GA:29 ingår 3 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter. Anläggningen kommer att förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal som har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 10155/40444-delar (ca 25,1%) av driftskostnaderna.

Gemensamhetsanläggning Kålltorp GA:30 (GA:30) har inrättats för att tillgodose föreningens behov av miljöhus för sophantering och markparkeringsplatser med laddstolpar och undercentral, elmätare, skyltar och markering. I gemensamhetsanläggningen GA:30 ingår 2 st fastigheter. För anläggningen nödvändigt utrymme upplåts i deltagande fastigheter. Anläggningen kommer att förvaltas via delägarförvaltning. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal som har fastställts av Lantmäterimyndigheten. Föreningen svarar för 66/145 delar (ca 45,5 %) av driftskostnaderna. Föreningens medlemmar ansluts till en bilpool (1 st anslutning per hushåll). Anslutningen till bilpoolen varar fr o m godkänd slutbesiktning för grannföreningen Bonum Brf Munkebäckslund. Detta har skett i november 2020 och löper därefter i fem (5) år. Kostnaden för anslutning av samtliga hushåll står Riksbyggen för under den första 5-årsperioden.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	17	
4 rum och kök	7	
3 rum och kök	42	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	46	

Total tomtarea 3 787 m²

Bostäder bostadsrätt 5 132 m²

Total bostadsarea 5 132 m²

Garagelokaler 1 234 m²

Total lokalarea 1 234 m²

Årets taxeringsvärde 216 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 216 000 000 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 39 tkr och planerat underhåll för 0 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 2024 gjorts med 660 tkr (129 kr/m²). Årets reservering till underhållsfonden grundas på den rekommenderade fondavsättningen på 30 års sikt.

Underhållsplanen är uppdaterad 2024-10-09, då uppgår underhållskostnaden totalt till 18 842 tkr för de kommande 30 åren.

Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 628 tkr (122 kr/m²), denna siffra kommer att användas i fondavsättning 2025.



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Benny Klintberg	Ordförande	2026
Jörgen Börjesson	Sekreterare	2025
Jan Åke Göransson	Vice ordförande	2026
Rickard Stocks	Ledamot	2026
Jörgen Lundemo	Ledamot	2025
Lisa Blide	Ledamot	2025
Marie Dynesius	Ledamot Riksbyggen	Tillsvidare
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Berit Östling	Suppleant	2025
Hans Ambrén	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
Anett Eichhorn	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Maria Hernek	2025	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Rose-Marie Karlsson	2025	
Gunnar Blide	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

Föreningen har anmält garantiärenden gentemot Riksbyggen och har anlitat Delphi Advokatbyrå för att hjälpa till med detta. Styrelsen inväntar svar från Riksbyggen på hur de tänker åtgärda dessa garantiärenden. Kostnaden för advokat är knappt 310 000 kronor och belastar resultatet för 2024.

I förvaltningsavtalet ingår en Bonumvärd men vi har inte haft någon sådan från Riksbyggen under året och för detta har vi fått kredit på 55 000 kr vilket märks på raden förvaltningskostnader i resultatet som är lägre än föregående år.

Förvaltningsavtalet som föreningen har med Riksbyggen är förlängt med två år och gäller tom 2027, med tilläggsavtal om att Bonumvärd är exkluderad.

Föreningen fick inför 2024 nytt avtal för kabel-tv och bredband vilket gjorde att vi fick lägre kostnader och även snabbare bredband.

Under 2024 lade vi om ett lån, räntan före omläggning var 1,01% och den nya räntan blev 3,29% vilket var anledningen till att månadsavgiften höjdes 1/1/2024. I samband med omläggningen gjordes en extra amortering på 1 MSEK.

Engångsåtervinning av moms avseende tidigare år gav föreningen ca 35 000 tillbaka som bättrade på resultatet.

Föreningen hade en vattenläcka i spolrummet, 5C, som färdigställdes under januari 2024.



Inom föreningen har vi flera arbetsgrupper:

- trivsel-gruppen som är väldigt aktiv, har under året har arrangerat bla. midsommarfika och glöggmingel.
- teknikgruppen, som arbetar med teknik rörande fastigheten.
- bokklubben träffas i gemensamhetslokalen.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda styrelsemöten under 2024.

Under året har det genomförts tre brandskyddsgenomgångar ihop med Presto som hjälper förningen med dessa.

Föreningens hjärtstartare flyttades ut till att stå utomhus under taket vid 5C. Syftet är att den ska kunna vara nåbar för alla och vi har anslutit den till "rädda-hjärtat-listan", så att vem som helst ska kunna gå dit och använda den om det skulle uppstå ett behov.

Avtalet avseende poolbil går ut i september 2025, detta är uppsagt då styrelsen inte anser kostnaden på ca 70 000 kr kan motiveras.

Lisa Blide har avgått ur styrelsen då hon flyttat. Av samma anledning har Gunnar Blide avsagt sig uppdraget som valberedare.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 98 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 98 personer.

Årsavgiften förändrades senast 2024-01-01 då den höjdes med 12%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att årsavgiften är oförändrad från och med 2025-01-01.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	5 137 256	4 664 730	4 210 083	3 657 631	348 204
Rörelsens intäkter	5 162 424	4 917 749	4 259 942	3 733 398	441 085
Resultat efter finansiella poster*	-1 302 061	-930 564	-1 303 129	-1 539 650	-414 938
Årets resultat	-1 302 061	-930 564	-1 303 129	-1 539 650	-414 938
Resultat exkl avskrivningar	1 190 984	1 565 030	1 193 452	949 979	0
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	530 984	947 030	575 452	692 979	-42 833
Balansomslutning	356 064 074	358 707 648	360 047 636	362 463 764	368 356 459
Soliditet %*	80	80	80	79	47
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	89	85	87	89	69
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	900	813	726	646	59
Energikostnad kr/kvm*	126	116	119	113	23
Sparande kr/kvm*	187	246	191	149	0
Skuldsättning kr/kvm*	11 131	11 368	11 452	11 617	22 165
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	13 807	14 101	14 206	14 411	27 494
Räntekänslighet %*	15,3	17,3	19,6	22,3	46,4

* obligatoriska nyckeltal

Uppllysning vid förlust:

Föreningen har i likhet med andra relativt nybyggda föreningar stora kostnader för avskrivningar. Stora avskrivningar i kombination med rådande ränteläge leder till negativt resultat för 2024.



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	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	289 640 000	1 563 435	-4 821 151	-908 259
Disposition enl. årsstämmobeslut			-908 259	908 259
Reservering underhållsfond		660 000	-660 000	
Årets resultat				-1 302 061
Vid årets slut	289 640 000	2 223 435	-6 389 410	-1 302 061

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 729 410
Årets resultat	-1 302 061
Årets fondreservering enligt stadgarna	-660 000
Summa	-7 691 472

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 7 691 472**

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	5 137 256	4 711 423
Övriga rörelseintäkter	Not 3	25 167	206 327
Summa rörelseintäkter		5 162 423	4 917 749
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 245 217	-1 378 254
Övriga externa kostnader	Not 5	-861 137	-592 847
Personalkostnader	Not 6	-126 185	-126 085
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 493 046	-2 495 594
Summa rörelsekostnader		-4 725 585	-4 592 780
Rörelseresultat		436 839	324 969
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	660
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 843	10 032
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 787 743	-1 243 920
Summa finansiella poster		-1 738 900	-1 233 228
Resultat efter finansiella poster		-1 302 061	-908 259
Årets resultat		-1 302 061	-908 259



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	353 501 547	355 991 176
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	34 916	38 333
Summa materiella anläggningstillgångar		353 536 463	356 029 509
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	33 000	33 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		33 000	33 000
Summa anläggningstillgångar		353 569 463	356 062 509
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		8 253	0
Övriga fordringar	Not 11	22 321	42 171
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	310 366	286 676
Summa kortfristiga fordringar		340 940	328 847
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 161 903	2 321 301
Summa kassa och bank		2 161 903	2 321 301
Summa omsättningstillgångar		2 502 843	2 650 148
Summa tillgångar		356 072 306	358 712 657



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	289 640 000	289 640 000
Fond för yttre underhåll	2 223 435	1 563 435
Summa bundet eget kapital	291 863 435	291 203 435
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-6 389 410	-4 821 151
Årets resultat	-1 302 061	-908 259
Summa fritt eget kapital	-7 691 472	-5 729 410
Summa eget kapital	284 171 963	285 474 025
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	69 347 102	47 112 302
Summa långfristiga skulder	69 347 102	47 112 302
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	25 255 200
Leverantörsskulder	398 251	149 408
Övriga skulder	Not 14	15 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	705 998
Summa kortfristiga skulder	2 553 241	26 126 330
Summa eget kapital och skulder	356 072 306	358 712 657



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	436 839	324 969
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 493 046	2 495 594
	2 929 885	2 820 563
Erhållen ränta	42 852	10 032
Erlagd ränta	-1 787 743	-1 243 920
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 184 993	1 586 675
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-11 111	-219 776
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	176 920	104 333
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 350 802	1 471 892
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	127 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	127 500
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av skuld	-1 510 200	-536 062
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 510 200	-536 062
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-159 398	1 063 330
Likvida medel vid årets början	2 321 301	1 257 971
Likvida medel vid årets slut	2 161 903	2 321 301



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. Räkna 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.

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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Installationer	Linjär	15

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	4 283 328	3 824 352
Hyror, garage	496 060	493 960
Hyror, övriga	3 806	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-12 490	-3 520
Vattenavgifter	98 053	102 268
Elavgifter	236 351	247 670
Övriga lokalintäkter	5 000	8 500
Övriga ersättningar	27 152	38 197
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-4
Summa nettoomsättning	5 137 256	4 711 423

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	102 989
Övriga rörelseintäkter	8 770	103 338
Försäkringsersättningar	16 397	0
Summa övriga rörelseintäkter	25 167	206 327

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-38 540	-101 563
Försäkringspremier	-70 404	-59 495
Kabel- och digital-TV	-136 466	-184 677
Återbäring från Riksbyggen	600	5 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-30 041	-38 954
Serviceavtal	-37 730	-600
Obligatoriska besiktningar	-4 487	-63 839
Övriga utgifter, köpta tjänster	-2 114	-5 795
Snö- och halkbekämpning	-27 333	-33 975
Statuskontroll	-7 388	0
Förbrukningsinventarier	-1 066	-49 481
Vatten	-132 121	-104 826
Fastighetsel	-294 350	-330 223
Uppvärmning	-376 493	-294 246
Sophantering och återvinning	-83 540	-104 193
Förvaltningsarvode drift	-3 743	-11 886
Summa driftskostnader	-1 245 217	-1 378 254



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Fritidsmedel	1 225	−6 293
Förvaltningsarvode administration	−486 830	−539 683
Lokalkostnader	−7 506	−4 465
Arvode, yrkesrevisorer	−30 381	−27 000
Övriga förvaltningskostnader	−4 278	−1 348
Kreditupplysningar	0	−1 524
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−11 460	−6 720
Representation	−4 171	0
Kontorsmateriel	−1 790	0
Medlems- och föreningsavgifter	−2 640	−2 640
Bankkostnader	−3 363	−3 174
Advokat och rättegångskostnader	−309 942	0
Summa övriga externa kostnader	−861 137	−592 847

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	−97 955	−97 955
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	−4 175	−5 340
Sociala kostnader	−24 055	−22 790
Summa personalkostnader	−126 185	−126 085



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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 489 629	-2 489 629
Avskrivning Installationer	-3 417	-5 965
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 493 046	-2 495 594

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	298 875 000	298 875 000
Mark	65 000 000	65 000 000
	363 875 000	363 875 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	363 875 000	363 875 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-7 883 824	-5 394 196
	-7 883 824	-5 394 196

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-2 489 629	-2 489 629
	-2 489 629	-2 489 629

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-10 373 453	-7 883 824
--------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

353 501 547	355 991 176
--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	288 501 547	290 991 176
Mark	65 000 000	65 000 000

Taxeringsvärden

Bostäder	216 000 000	216 000 000
----------	-------------	-------------

Totalt taxeringsvärde

216 000 000	216 000 000
--------------------	--------------------

<i>varav byggnader</i>	<i>142 000 000</i>	<i>142 000 000</i>
------------------------	--------------------	--------------------

<i>varav mark</i>	<i>74 000 000</i>	<i>74 000 000</i>
-------------------	-------------------	-------------------



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	51 250	178 750
	51 250	178 750
Årets anskaffningar		
Installationer	0	0
	0	0
Utrangeringar		
Installationer	0	-127 500
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	-127 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	51 250	51 250
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-12 917	-6 952
	-12 917	-6 952
Årets avskrivningar		
Installationer	-3 417	-5 965
	-3 417	-5 965
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-16 334	-6 952
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-16 334	-12 917
Restvärde enligt plan vid årets slut	34 916	38 333
Varav		
Installationer	34 916	38 333

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	33 000	33 000
Summa andra långfristiga fordringar	33 000	33 000

Andelar i Riksbyggen via Intresseföreningen 66 st á 500kr

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 184	1 310
Momsfordringar	7 905	0
Andra kortfristiga fordringar	8 232	40 861
Summa övriga fordringar	22 321	42 171



Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	5 991	0
Förutbetalda försäkringspremier	78 854	70 404
Förutbetalt förvaltningsarvode	191 652	141 756
Förutbetald kabel-tv-avgift	33 869	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	46 516
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	28 000
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	310 366	286 676

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	70 857 302	72 367 502
Kortfristig del av låneskuld	-1 510 200	-25 255 200
Långfristig skuld vid årets slut	69 347 102	47 112 302

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,29%	2028-03-16	24 745 000,00	1 000 000,00	23 745 000,00
SBAB	1,23%	2026-03-13	23 724 200,00	371 200,00	23 353 000,00
SBAB	3,45%	2027-01-14	23 898 302,00	139 000,00	23 759 302,00
Summa			72 367 502,00	1 510 200,00	70 857 302,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SBABs lån om 0 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.

Under räkenskapsåret har föreningen amorterat 1 510 200 kr på långfristiga skulder, varför den delen av skulden beaktas som kortfristig skuld.

Not 14 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder	8 950	0
Skuld för moms	1 765	10 715
Summa övriga skulder	10 715	10 715

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	24 707	24 207
Upplupna driftskostnader	123 300	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	2 114	63 967
Upplupna elkostnader	39 649	45 102
Upplupna vattenavgifter	12 504	10 441
Upplupna värmekostnader	46 724	47 447
Upplupna kostnader för renhållning	5 456	10 255
Upplupna revisionsarvoden	30 000	25 000
Upplupna styrelsearvoden	103 295	97 860
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 490	8 195
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 790	12 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	229 046	361 524
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	634 075	705 998

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	74 235 000	74 235 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 17 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

Benny Klintberg

Jörgen Börjesson

Jan Åke Göransson

Rickard Stocks

Marie Dynesius

Jörgen Lundemo

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Anett Eichhorn
Förtroendevald revisor

