

Årsredovisning

2022-07-01 – 2023-06-30

RB BRF Slusstornet
Org nr: 716419-6128





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Slusstornet får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2022-07-01 till 2023-06-30

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm Kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Klabben 5 i Stockholms Kommun. På fastigheten har uppförts 2 hus med 6 till 8 våningar innehållande 82 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Byggnadsår 2003-2004.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-05-05. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-10.

Föreningen är ansluten till en gemensamhetsanläggning och en samfällighetsanläggning som skall tillgodose fastigheternas gemensamma behov av avfallshantering via mobil sopsugsanläggning. Föreningen svarar för ca 22 % av driftkostnaderna.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 21% till 10%. Kommande verksamhetsår har föreningen fem lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exclusive dessa kortfristiga lån (men inclusive nästa års amortering) har förändrats under året från 294% till 359%.

I resultatet ingår avskrivningar med 3 918 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet ål 194 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Summa
6	1	16	39	20	82

Garage
31

Total bostadsarea	7 994 m ²
Total lokalarea	408 m ²

Årets taxeringsvärde	413 994 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	413 994 000 kr



Fastigheterna är från och med 2023-01-01 fullvärde försäkrade i Folksam Ömsesidig Sakförsäkring. Föreningen har tecknat en kollektiv försäkring avseende bostadstillägg. Hemförsäkring bekostas av respektive bostadsrättshavare.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. 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. Rb Brf Slusstornet är medlemmar i Sjöstadföreningen Hammarby Sjöstad, en gemensam förening för bostadsföreningar i Hammarby Sjöstad.

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 613 tkr och planerat underhåll för 987 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

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

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Utsedd av
Margareta Studdert	Ordförande	Stämman
Ulla Carlsson	Vice ordförande	Stämman
Peter Backman	Vice ordförande	Stämman
Carmen Stefan	Ledamot	Stämman
Oskar Sander	Ledamot	Stämman
Johan Barpetrus	Ledamot Riksbyggen	Riksbyggen

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Utsedd av
Anders Hillbom Kalin	Suppleant	Stämman
Marcus Carlberg	Suppleant	Stämman
Renata Udin	Suppleant	Stämman
Åsa Westerlind	Suppleant	Stämman
Emelie Karlsson	Suppleant Riksbyggen	Riksbyggen

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Utsedd av
Gustav Pokorny	Förtroendevald revisor
KPMG	Auktoriserad revisor

Revisorssuppleanter	Utsedd av
Berit Stockhaus	Stämman

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 136 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 136 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 15% från och med 2023-07-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 727 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

Styrelsens redogörelse för 2022-2023

Föreningen

Att bo i bostadsrätt innebär många fördelar men också ett gemensamt ansvarstagande för att föreningens gemensamma egendom ska behålla en god kvalitet. I skrivande stund är vi i vår förening, Brf Slusstornet, 136 medlemmar som delar på detta gemensamma ansvar. Naturligtvis har föreningen också en styrelse vars uppgift är ”att företräda föreningen och ansvara för att föreningens organisation, ekonomi och andra angelägenheter sköts på ett tillfredsställande sätt.” som det står i föreningens stadgar. Stadgarna tydliggör bland annat rättigheter och skyldigheter för medlemmarna. Här finns också tydliggörande av vad som är föreningens respektive den enskildes ansvar (gränsdragningslista). Styrelsen har under året bestått av sex ledamöter och fem suppleanter.

Den årliga föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ. I vårt fall infaller den på senhösten varje år och 2023 äger den rum den 22/11. På stämman har en medlem per lägenhet rösträtt.

Redan från start 2004, när de första medlemmarna flyttade in, var sociala aktiviteter ett viktigt inslag i att tillsammans skapa trivsel, fin grannsamja och en god boendemiljö. Under verksamhetsåret 2022-23 har vi återigen genomfört ett par klassiska gemensamma aktiviteter. Kräftkalas i augusti och gemensam städdag på våren. Julgransplundringen fick stå över i år men kommer säkert tillbaka efter nästa jul. Utöver de mer planerade aktiviteterna nyttjas innergården framför allt av den stadigt växande skaran barn i alla åldrar. Med jämna mellanrum träffas även vuxna för spontana samkväm eller ett gemensamt yogapass.

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil men har självklart påverkats av de snabba förändringarna vad gäller framför allt räntenivåer. Under de närmast föregående 10 åren har månadsavgifterna i föreningen varit oförändrade. Inför verksamhetsåret 2022-23 hade dåvarande styrelsen fattat ett beslut om en 2%-höjning. Den nya styrelsen (f o m december 2022) tog snart ett nytt beslut om att höja månadsavgifterna med 15%. Styrelsen bevakar kontinuerligt utvecklingen parallellt med de underhållsbehov som finns framåt för att säkerställa att månadsavgifterna ligger på rätt nivå.

Föreningens trädgårdsgrupp pysslar och sköter om vår trädgård litet extra samt tar hand om växterna i rummet mellan 22 A och 22 B. Styrelsen samråder med trädgårdsgruppen om vilka åtgärder som behövs. Riksbyggen svarar för den löpande trädgårdsskötseln.

På föreningens webbplats www.slusstornet.se finns nyheter och information om fastigheten och föreningen. Utöver webbplatsen är föreningens nyhetsbrev styrelsens viktigaste informationskanal. Viktigare information sätts upp i entréerna eller delas ut i samtliga postfack. I entréerna finns även information om hur man vid behov kontaktar styrelsen. Där framgår även vart eventuella fel ska anmälas. Slusstornet har även en sluten Facebook-grupp, som i första hand är tänkt att vara ett forum för dialog medlemmar emellan.

Fastigheten

Föreningen har sedan 2005 upprättat en underhållsplan som varje år uppdateras efter besiktning av fastigheten. Förutom årlig besiktning genomförs även kvartalsbesiktningar tillsammans med föreningens tekniska förvaltare, som för närvarande är Riksbyggen. Föreningen har även avtal med Riksbyggen vad gäller ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel inklusive snöröjning. För lokalvården av trapphus och gemensamma utrymmen har föreningen ett avtal med Ren Standard.

Den närmast förestående större insatsen för fastigheten är renovering av fönster. Under verksamhetsåret har upphandling av entreprenör genomförts. Projektet startar under hösten 2023 med framtagning av förfrågningsunderlag och efterföljande upphandling av entreprenörer där de faktiska tekniska insatserna tas fram.

För att eliminera brandrisk och sabotage från obehöriga i trapphus och allmänna utrymmen är det inte tillåtet att förvara cyklar, barnvagnar, golvmattor och annat brännbart material i dessa utrymmen. Trapphuset är en viktig utrymningsväg. Föreningen är ansvarig för att allmänna utrymmen i fastigheten uppfyller kraven på förebyggande brandskydd. Föreningen bedriver därför ett systematiskt brandskyddsarbete (SBA) i linje med rekommendationer från Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap (MSB). Styrelsen genomför regelbundna brandskyddsronder.

Återvinning av organiskt avfall (matrester) sker genom det sopsugsystem som föreningen delar med flera andra föreningar i Sjöstaden. För övrig avfallsåtervinning och grovsopor har föreningen avtal med Remondis.

Serviceavtal för föreningens sex hissar har vi med Kone.

Avtalet om bredbandstjänster med Stockholms Stadsnät, 1000/1000 MB, ingår i månadsavgiften.

Avtalet om digitala kabel-TV tjänster med Comhem ingår i månadsavgiften med ett grundutbud.

Föreningens fastighetsförsäkring är tecknad i Proinova försäkring. Med samma bolag har föreningen även en kollektiv tilläggförsäkring till hemförsäkringen, det s.k. bostadsrättstillägget. Detta ingår också i månadsavgiften. Observera att tilläggförsäkringen är den enskilde medlemmens, vilket innebär att det är den boende som ansvarar för självrisken om det händer något.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	6 242	6 148	5 943	6 169	6 168
Resultat efter finansiella poster	-2 724	-1 764	-2 163	797	-374
Resultat exklusive avskrivningar	1 194	1 984	1 484	2 279	1 127
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	92	86	87	230	147
Balansomslutning	295 015	298 699	302 347	299 640	292 181
Soliditet %	76	76	75	77	79
Likviditet %	10	21	29	496	323
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	727	720	720	720	720
Driftkostnader, kr/m ²	476	345	392	305	485
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	352	277	309	305	327
Ränta, kr/m ²	85	63	72	68	64
Underhållsfond, kr/m ²	640	672	654	649	419
Lån, kr/m ²	8 756	8 880	9 126	8 504	7 659

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 inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Fritt

Eget kapital i kr	Medlemsinsatser	Reservfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	225 507 000	170 000	5 372 167	-2 814 506	-1 764 493
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 764 493	1 764 493
Reservering underhållsfond			732 000	-732 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-986 797	986 797	
Årets resultat					-2 724 095
Vid årets slut	225 507 000	170 000	5 117 370	-4 324 202	-2 724 095

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 578 999
Årets resultat	-2 724 095
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-732 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	986 797
Summa	-7 048 297

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 7 048 297**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 241 695	6 148 093
Övriga rörelseintäkter	Not 3	41 318	47 393
Summa rörelseintäkter		6 283 013	6 195 486
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 804 228	-2 759 505
Övriga externa kostnader	Not 5	-545 046	-830 688
Personalkostnader	Not 6	-98 118	-131 089
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 918 454	-3 748 854
Summa rörelsekostnader		-8 365 846	-7 470 135
Rörelseresultat		-2 082 833	-1 274 649
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	410	1 968
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 317	10 538
Räntekostnader och liknande resultatposter		-679 989	-502 350
Summa finansiella poster		-641 262	-489 844
Resultat efter finansiella poster		-2 724 095	-1 764 493
Årets resultat		-2 724 095	-1 764 493



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	281 223 642	276 382 350
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	7 953 561	8 233 307
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	0	8 056 000
Summa materiella anläggningstillgångar		289 177 203	292 671 657
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	20 500	20 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 500	20 500
Summa anläggningstillgångar		289 197 703	292 692 157
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		906	0
Övriga fordringar		73 094	1 559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	422 720	324 128
Summa kortfristiga fordringar		496 720	325 687
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	5 320 972	5 681 281
Summa kassa och bank		5 320 972	5 681 281
Summa omsättningstillgångar		5 817 692	6 006 968
Summa tillgångar		295 015 395	298 699 125



Balansräkning

Belopp i kr		2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		225 507 000	225 507 000
Reservfond		170 000	170 000
Fond för yttre underhåll		5 117 370	5 372 167
Summa bundet eget kapital		230 794 370	231 049 167
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 324 202	-2 814 506
Årets resultat		-2 724 095	-1 764 493
Summa fritt eget kapital		-7 048 297	-4 578 999
Summa eget kapital		223 746 073	226 470 168
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	15 847 688	43 267 219
Summa långfristiga skulder		15 847 688	43 267 219
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		54 145 454	27 721 591
Leverantörsskulder		30 830	112 546
Skatteskulder		314 736	299 636
Övriga skulder	Not 16	-12 081	27 646
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	942 695	800 319
Summa kortfristiga skulder		55 421 634	28 961 738
Summa eget kapital och skulder		295 015 395	298 699 125



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-06-30	2022-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 724 095	-1 646 817
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	3 918 454	3 748 854
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 194 359	2 102 037
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-171 033	1 374 632
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	36 032	-1 005 807
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 059 359	2 470 862
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	-424 000	-2 016 000
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-424 000	-2 016 000
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-995 668	-995 668
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-995 668	-995 668
Årets kassaflöde	-360 309	-540 806
Likvidamedel vid årets början	5 681 281	6 222 087
Likvidamedel vid årets slut	5 320 972	5 681 281
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

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

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

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

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader - komponenter		
Stomme och grund	Linjär	175
Vatten och avlopp	Linjär	50
Balkonger	Linjär	40
Elinstallationer	Linjär	50
Tak	Linjär	50
Fasad	Linjär	50
Fönster	Linjär	50
Ventilation	Linjär	25
Inre underhåll	Linjär	100
Specialanpassningar	Linjär	100
Hissar	Linjär	40
Garage	Linjär	50

Inventarier		
Cykelparkering	Linjär	10
Markanläggningar		
Elstolpar trädgård	Linjär	20
Anläggning trädgård	Linjär	10
Installationer		
Bergvärme	Linjär	40
Passagesystem	Linjär	10
Cykelparkering	Linjär	10
Tvättutrustning	Linjär	15
Laddstolpar	Linjär	10

Belopp I årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 814 386	5 756 064
Hyror, lokaler	3 600	3 600
Hyror, garage	412 548	392 029
Hyror, p-platser	25 200	0
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 600	-3 600
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-2 039	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 400	0
Summa nettoomsättning	6 241 695	6 148 093

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Övriga avgifter	4 800	3 300
Övriga ersättningar	13 358	22 404
Övriga rörelseintäkter	23 160	21 689
Summa övriga rörelseintäkter	41 318	47 393



Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Underhåll	-986 797	-544 166
Reparationer	-612 788	-629 923
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-160 238	-154 498
Försäkringspremier	-126 366	-119 408
Kabel- och digital-TV	-185 287	-88 375
Återbäring från Riksbyggen	5 000	6 400
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-12 771
Serviceavtal	-15 296	-14 850
Obligatoriska besiktningar	-276 043	-106 440
Snö- och halkbekämpning	-44 085	-57 803
Förbrukningsmaterial	-461	-6 083
Vatten	-176 166	-147 858
Fastighetsel	-546 337	-485 359
Uppvärmning	0	-30 649
Sophantering sophämtning	-101 546	-93 616
Sophantering sopsug	-405 938	-143 740
Yttre och inre skötsel	-171 879	-130 365
Summa driftskostnader	-3 804 228	-2 759 505

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Förvaltningsarvode administration	-271 057	-293 109
IT-kostnader	-32 129	-102 003
Arvode, yrkesrevisorer	-34 875	-33 000
Övriga förvaltningskostnader	-163 077	-232 841
Kreditupplysningar	-1 968	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 734	-22 694
Telefon	-11 956	-28 836
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-128
Medlems- och föreningsavgifter	-5 740	-9 840
Konsultarvoden	-9 625	-101 156
Bankkostnader	-2 286	-2 100
Övriga externa kostnader	-2 600	-4 980
Summa övriga externa kostnader	-545 046	-830 688



Not 6 Personalkostnader

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Styrelsearvoden	-68 200	-66 800
Sammanträdesarvoden	-8 946	-26 670
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 843	-10 294
Sociala kostnader	-18 129	-27 325
Summa personalkostnader	-98 118	-131 089

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Avskrivning Byggnader	-3 634 797	-3 465 197
Avskrivning Markanläggningar	-3 912	-3 912
Avskrivning Maskiner och inventarier	-10 243	-10 243
Avskrivning Installationer	-269 503	-269 503
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 918 454	-3 748 854

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Utdelning på andelar i Riksbyggen	410	1 968
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	410	1 968



Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Byggnader	230 992 875	230 992 875
Mark	62 000 000	62 000 000
Markanläggning	282 988	282 988
	293 275 863	293 275 863
Årets anskaffningar		
Byggnader, Garage	8 480 000	0
	8 480 000	0
	301 755 863	293 275 863
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	301 755 863	293 275 863
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-16 665 292	-13 200 095
Markanläggningar	-228 221	-224 310
	-16 893 514	-13 424 405
Årets avskrivningar		
Byggnader	-3 634 797	-3 465 197
Markanläggningar	-3 912	-3 912
	-3 638 709	-3 469 109
Akkumulerade avskrivningar		
Byggnader	-20 300 088	-16 655 292
Markanläggningar	-232 134	-228 221
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-20 532 222	-16 883 513
Restvärde enligt plan vid årets slut	281 223 641	276 392 350
Varav		
Byggnader	219 182 786	214 337 583
Mark	62 000 000	62 000 000
Markanläggningar	50 854	54 767
Taxeringsvärden		
Bostäder	411 000 000	411 000 000
Lokaler	2 994 000	2 994 000
Totalt taxeringsvärde	413 994 000	413 994 000
<i>varav byggnader</i>	<i>196 994 000</i>	<i>196 994 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>217 000 000</i>	<i>217 000 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-06-30	2022-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	102 425	102 425
Installationer	8 841 136	8 841 136
	8 943 561	8 943 561
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	8 943 561	8 943 561
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-61 455	-51 213
Installationer	-648 799	-379 297
	-710 254	-430 510
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-10 242	-10 242
Installationer	-269 503	-269 503
	-279 745	-279 745
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-71 697	-61 455
Installationer	-918 302	-648 799
	-989 999	-710 254
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-989 999	-710 254
Restvärde enligt plan vid årets slut	7 953 562	8 233 307
Varav		
Inventarier och verktyg	30 728	40 970
Installationer	7 922 834	8 192 337

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2022-06-30	2021-06-30
Vid årets början	8 056 000	6 040 000
Årets anskaffningar	424 000	2 016 000
Aktiverade projekt	8 480 000	0
	8 480 000	8 056 000
Vid årets slut	0	8 056 000

Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-06-30	2022-06-30
41 andelar á 500kr i Riksbyggen	20 500	20 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	20 500	20 500



Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	66 798	59 568
Förutbetalda driftkostnader	82 044	170 426
Förutbetalt förvaltningsarvode	48 745	45 331
Förutbetald renhållning sopsug	173 176	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	47 088	45 436
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	4 868	3 368
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	422 720	324 128

Not 14 Kassa och bank

	2023-06-30	2022-06-30
Bankmedel, SBAB	2 588 445	2 571 284
Bankmedel, SHB	4 880	4 880
Transaktionskonto, Swedbank	2 727 647	3 105 117
Summa kassa och bank	5 320 972	5 681 281

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Inteckningslån	69 993 142	70 988 810
Lån med villkorsändringsdag kommande räkenskapsår	-53 799 786	-26 921 923
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-345 668	-799 668
Långfristig skuld vid årets slut	15 847 688	43 267 219

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK		2023-03-30	9 000 000,00	-9 000 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	0,88%	2023-04-30	17 921 923,00	-17 725 923,00	196 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,69%	2024-03-28	0,00	9 000 000,00	0,00	9 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,62%	2023-12-01	12 919 199,00	0,00	149 668,00	12 769 531,00
STADSHYPOTEK	0,69%	2024-01-30	9 650 000,00	0,00	0,00	9 650 000,00
STADSHYPOTEK	1,78%	2024-03-30	5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,96%	2024-04-30	0,00	17 725 923,00	0,00	17 725 923,00
STADSHYPOTEK	0,94%	2025-01-30	9 497 688,00	0,00	400 000,00	9 097 688,00
STADSHYPOTEK	0,88%	2025-06-01	7 000 000,00	0,00	250 000,00	6 750 000,00
Summa			70 988 810,00	0,00	995 668,00	69 993 142,00

*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns fem lån med villkorsändringsdag under år 2023-2024 (nästkommande räkenskapsår). Dessa lån redovisas som en kortfristig skuld trots att föreningen inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Detta för att följa god redovisningssed.



Not 16 Övriga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Övriga skulder	1 500	1 500
Skuld för moms	-11 333	26 186
Clearing	-2 248	-40
Summa övriga skulder	-12 081	27 646

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna löner	0	465
Upplupna sociala avgifter	21 428	27 184
Upplupna räntekostnader	155 180	48 382
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	108 663
Upplupna elkostnader	19 038	18 533
Upplupna vattenavgifter	32 014	25 605
Upplupna kostnader för renhållning	9 385	8 128
Upplupna revisionsarvoden	36 000	35 500
Upplupna styrelsearvoden	68 200	86 517
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	5 740
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	77 851	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 527	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	503 072	435 602
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	942 695	800 319

Not 18 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	72 234 000	72 234 000

Not 19 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

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

Margareta Studdert

Ulla Carlsson

Peter Backman

Carmen Stefan

Oskar Sander

Johan Barpetrus

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Gustav Pokorny
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557504126066

Document

231046 Årsredovisning 2022-2023-1-22

Main document

22 pages

Initiated on 2023-11-06 10:40:33 CET (+0100) by Emelie Karlsson (EK)

Finalised on 2023-11-07 10:42:20 CET (+0100)

Initiator

Emelie Karlsson (EK)

Riksbyggen

emelie.x.karlsson@riksbyggen.se

Signatories

Margareta Studdert (MS)

margareta.studdert@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MARGARETA BOGATIR STUDDERT"

Signed 2023-11-06 21:04:41 CET (+0100)

Carmen Stefan (CS)

stefan_carmen2002@yahoo.com



The name returned by Swedish BankID was "Carmen Georgeta Stefan"

Signed 2023-11-06 21:08:01 CET (+0100)

Oskar Sander (OS)

OSKAR.SANDER@GMAIL.COM



The name returned by Swedish BankID was "OSKAR SANDER"

Signed 2023-11-06 21:06:43 CET (+0100)

Peter Backman (PB)

peter@wtt.se



The name returned by Swedish BankID was "Lars Peter Backman"

Signed 2023-11-07 00:43:59 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557504126066

Ulla Carlsson (UC)
ulla.carlsson@riksdagen.se



The name returned by Swedish BankID was "Ulla Elisabeth Carlsson"
Signed 2023-11-06 12:04:36 CET (+0100)

Johan Barpetrus (JB)
Johan.Barpetrus@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "JOHAN BARPETRUS"
Signed 2023-11-06 10:50:08 CET (+0100)

Gustav Pokorny (GP)
gustav.pokorny@herdeforvaltning.se



The name returned by Swedish BankID was "Gustav Franz Anton Pokorny"
Signed 2023-11-07 06:50:45 CET (+0100)

Benjamin Henriksson (BH)
Benjamin.Henriksson@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "BENJAMIN HENRIKSSON"
Signed 2023-11-07 10:42:20 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 enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

