
Årsredovisning

2023-07-01 – 2024-06-30

RBF Uddevallahus 5
Org nr: 758500-1501



Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning..... | 9 |
| Balansräkning..... | 10 |
| Balansräkning..... | 11 |
| Kassaflödesanalys | 12 |
| Noter..... | 13 |

Bilagor

Nyckeltal
Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Uddevallahus 5 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret

2023-07-01 till 2024-06-30

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Uddevalla Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. högre driftkostnader i samband med arbete med grönområde samt högre avskrivningar då föreningen färdigställt fasad och balkongprojektet under räkenskapsåret.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 158% till 264%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 249% till 268%.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 590 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 865 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Norge 1, i Uddevalla kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 210 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1956. Fastighetens adress är Skandiavägen 2,4 och 6A-B i Uddevalla.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal |
|------------------|-------|
| 1 rum och kokvrå | 18 |
| 1 rum och kök | 21 |
| 2 rum och kök | 126 |
| 3 rum och kök | 45 |

AK PB

Dessutom tillkommer

| Användning | Antal |
|-----------------|-------|
| Antal lokaler | 8 |
| Antal p-platser | 193 |

| | |
|-------------------|-----------------------|
| Total tomtarea | 16 333 m ² |
| Total bostadsarea | 12 014 m ² |
| Total lokalarea | 90 m ² |

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Årets taxeringsvärde | 127 094 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 127 094 000 kr |

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Bohus-Älvsborg. 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 |
| Kabel-TV | Telia |
| Elleverans | Bixia |
| Fjärrvärmeleverans | Uddevalla Energi |

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 87 tkr och planerat underhåll för 1 280 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.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i 2023 i K3 och visar på ett underhållsbehov på 16 129 tkr under 2025-2052, vilket motsvarar 556 tkr per år. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 60 tkr och budgeterad avsättning för 2024-2025 uppgår till 60 tkr. Fonden uppgår till 6 705 609 kr för 2024-06-30.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning | År | Kommentar |
|---|-----------|------------------|
| Gårdar, grönanläggningar, dränering, vattenservice, samt byte av avloppsledning | 2014 | |
| Tvättstugor | 2015 | |
| Markytor | 2016/2017 | |
| Dränering | 2018 | |
| Dränering och markarbete | 2019 | |
| Gemensamma utrymmen | 2020 | |
| Huskropp utvändigt | 2020 | |
| Garage och P-platser | 2020 | |
| Värmepumpar | 2021 | |
| Underhåll fasad och balkong | 2021 | |

Årets utförda underhåll (i kr)

| Beskrivning | Belopp |
|--------------------|---------------|
| Installationer | 126 100 |
| Markytor | 1 154 301 |

Planerat underhåll enligt UH-plan

| | År | Kommentar |
|-------------------------------------|-----------|------------------|
| OVK | 2022/2024 | |
| Invändigt, trappuppgång och källare | 2025/2027 | |
| Byte motorvärmare | 2025/2027 | |
| Underhåll asfalt | 2025/2027 | <i>A-200</i> |

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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------|--------------------|--------------------------------|
| Christer Lyngstam | Ordförande | 2025 |
| Gert Oskarsson | Sekreterare | 2024 |
| Anders Högfeldt | Vice ordförande | 2025 |
| Gunnar Andreasson | Ledamot | 2025 |
| Karl Gustaf Ekström | Ledamot | 2024 |
| Anders Lindqvist | Ledamot Riksbyggen | 2024 |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------|-------------------------|--------------------------------|
| Lena Sävendahl | Suppleant | 2024 |
| Peter Kärr | Suppleant | 2025 |
| Veronica Hägg | Suppleant | 2025 |
| Pia-Lott Hansson | Suppleant Riksbyggen | 2024 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|--|--|--------------------------------|
| RevisorsCentrum i Skövde AB Anders Karlsson, huvudrevisor | Auktoriserad revisor Förtroendevald | 2024 |
| Per Pedersen | revisor | 2024 |

| Revisorssuppleanter | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------|--------------------------------|
| Claes Oltegen | 2024 |

| Valberedning | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|-------------------|--------------------------------|
| Gunilla Andersson | 2024 |
| Gunilla svensson | 2024 |

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 243 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 22 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 24 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 241 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 juli 2022 då avgifterna höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 831 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 16 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 30 st.)

A 80

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning* | 10 531 | 10 268 | 10 003 | 9 489 | 9 319 |
| Resultat efter finansiella poster* | 275 | 1 359 | -3 012 | 2 674 | 2 685 |
| Årets resultat | 275 | 1 359 | -3 012 | 2 674 | 2 685 |
| Resultat exkl. avskrivningar | 2 865 | 3 120 | -2 079 | 3 608 | 3 618 |
| Soliditet %* | 17 | 15 | 12 | 54 | 49 |
| Likviditet % | 264 | 158 | 226 | 187 | 726 |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter* | 92 | 93 | 92 | 93 | 93 |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 831 | 809 | 785 | 741 | 727 |
| Driftkostnader exkl. underhåll kr/kvm | 333 | 344 | 358 | 303 | 298 |
| Energikostnad kr/kvm* | 191 | 196 | 204 | 164 | 161 |
| Sparande kr/kvm* | 328 | 273 | 323 | 352 | 326 |
| Ränta kr/kvm | 150 | 157 | 65 | 15 | 17 |
| Skuldsättning kr/kvm* | 6 330 | 6 706 | 7 262 | 1 084 | 1 163 |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt* | 6 394 | 6 774 | 7 335 | 1 095 | 1 175 |
| Räntekänslighet %* | 7,7 | 8,4 | 9,3 | 1,5 | 1,6 |

A-10

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

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

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl. eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

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.

A JP

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | Fritt | |
|--|----------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| | Medlems- insatser | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 332 258 | 7 926 010 | 5 884 978 | 1 358 683 |
| Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut | | | | |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | 1 358 683 | -1 358 683 |
| Reservering underhållsfond | | 60 000 | -60 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -1 280 401 | 1 280 401 | |
| Årets resultat | | | | 275 396 |
| Vid årets slut | 332 258 | 6 705 609 | 8 464 062 | 275 396 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

| | |
|---|------------------|
| Balanserat resultat | 7 243 661 |
| Årets resultat | 275 396 |
| Årets fondreservering enligt stadgarna | -60 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 1 280 401 |
| Summa | 8 739 458 |

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

8 739 458

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



Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2023-07-01 | 2022-07-01 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| | | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 10 530 943 | 10 268 276 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 332 635 | 146 806 |
| Summa rörelseintäkter | | 10 863 578 | 10 415 082 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -5 315 668 | -4 357 577 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -1 062 701 | -1 011 382 |
| Personalkostnader | Not 6 | -174 651 | -288 009 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -2 589 625 | -1 761 165 |
| Summa rörelsekostnader | | -9 142 646 | -7 418 133 |
| Rörelseresultat | | 1 720 932 | 2 996 949 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 17 610 | 6 300 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 358 706 | 265 979 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 821 852 | -1 910 545 |
| Summa finansiella poster | | -1 445 536 | -1 638 266 |
| Resultat efter finansiella poster | | 275 396 | 1 358 683 |
| Årets resultat | | 275 396 | 1 358 683 |
| Avsättning till underhållsfond | | -60 000 | -60 000 |
| lanspråktagande av underhållsfond | | 1 208 401 | 189 996 |
| Resultat efter fondförändring | | 1 423 797 | 1 488 679 |

Balansräkning

| Belopp i kr | | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|-------|-------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 7 | 82 771 827 | 85 281 894 |
| Inventarier, verktyg och installationer | | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 82 771 827 | 85 281 894 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 8 | 315 000 | 315 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 315 000 | 315 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 83 086 827 | 85 596 894 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | | 170 446 | 79 107 |
| Övriga fordringar | | 31 356 | 30 585 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 9 | 577 111 | 570 785 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 778 913 | 680 477 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 10 194 850 | 14 721 401 |
| Summa kassa och bank | | 10 194 850 | 14 721 401 |
| Summa omsättningstillgångar | | 10 973 763 | 15 401 878 |
| Summa tillgångar | | 94 060 590 | 100 998 771 |

Balansräkning

| Belopp i kr | 2024-06-30 | 2023-06-30 | |
|--|-------------------|-------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | 332 258 | 332 258 | |
| Fond för yttre underhåll | 6 705 609 | 7 926 010 | |
| Summa bundet eget kapital | 7 037 867 | 8 258 268 | |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | 8 464 062 | 5 884 978 | |
| Årets resultat | 275 396 | 1 358 683 | |
| Summa fritt eget kapital | 8 739 458 | 7 243 661 | |
| Summa eget kapital | 15 777 325 | 15 501 928 | |
| SKULDER | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 10 | 74 125 000 | 75 750 538 |
| Summa långfristiga skulder | | 74 125 000 | 75 750 538 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 10 | 2 688 038 | 5 626 125 |
| Leverantörsskulder | | 491 674 | 2 106 277 |
| Skatteskulder | | 39 999 | 30 524 |
| Övriga skulder | | 6 665 | 595 667 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 11 | 931 889 | 1 387 712 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 158 265 | 9 746 305 |
| Summa eget kapital och skulder | | 94 060 590 | 100 998 771 |

Kassaflödesanalys

| Belopp i kr | 2023/2024 |
|---|-------------------|
| DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN | |
| Rörelseresultat | 1 720 932 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | |
| Avskrivningar | 2 589 625 |
| Utdelningar | 17 610 |
| | 4 328 167 |
| Erhållen ränta | 358 706 |
| Erlagd ränta | -1 821 852 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 2 865 021 |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +) | -98 436 |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -) | -2 649 953 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 116 632 |
| INVESTERINGSVERKSAMHETEN | |
| Investeringar i byggnader och mark | -79 558 |
| Investeringar i pågående byggnation | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -79 558 |
| FINANSIERINGSVERKSAMHETEN | |
| Amortering av lån | -4 563 625 |
| Upptagna lån | |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -4 563 625 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | |
| Årets kassaflöde | -4 526 551 |
| Likvida medel vid årets början | 14 721 401 |
| Likvida medel vid årets slut | 10 194 850 |
| Kassa och Bank BR | 10 194 850 |

K. P.

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

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 | Linjär | 62 |
| Stamreovering | Linjär | 40 |
| Dörrar och fönster | Linjär | 50 |
| Återvinningshus | Linjär | 20 |
| Markanläggningar | Linjär | 25 |
| Byggnad installationer | Linjär | 45 |
| Hiss och entré reovering | Linjär | 5 |
| Byggnad fasad | Linjär | 50 |
| Byggnad fönster | Linjär | 42 |
| Hiss | Linjär | 25 |
| Byggnad stomme och grund | Linjär | 50 |
| Byggnad restpost | Linjär | 50 |
| Byggnad takreparation | Linjär | 15 |
| Byggnad yttertak | Linjär | 40 |
| Byggnad Sanitet VVS | Linjär | 45 |
| Byggnad värmesystem | Linjär | 50 |
| Byggnad balkong | Linjär | 40 |

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

R Q

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

Not 2 Nettoomsättning

| | 2023-07-01 2024-06-30 | 2022-07-01 2023-06-30 |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 9 983 893 | 9 721 384 |
| Hyror, lokaler | 6 750 | 6 522 |
| Hyror, p-platser | 591 632 | 594 670 |
| Hyror, övriga | 1 776 | 1 776 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler | -3 900 | -3 900 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser | -47 432 | -41 900 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt | -1 776 | -1 776 |
| Rabatter | 0 | -8 500 |
| Summa nettoomsättning | 10 530 943 | 10 268 276 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023-07-01 2024-06-30 | 2022-07-01 2023-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Övriga ersättningar | 56 717 | 57 051 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | 0 | -4 |
| Erhållna statliga bidrag | 205 732 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | 70 186 | 89 759 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 332 635 | 146 806 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2023-07-01 2024-06-30 | 2022-07-01 2023-06-30 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -1 280 401 | -189 996 |
| Reparationer | -87 399 | -163 216 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -343 240 | -332 747 |
| Arrendeavgifter* | 0 | -21 750 |
| Försäkringspremier | -186 868 | -166 490 |
| Kabel- och digital-TV | -758 745 | -758 826 |
| Återbäring från Riksbyggen | 1 000 | 7 300 |
| Serviceavtal | 1 438 | 0 |
| Obligatoriska besiktningar | -18 342 | -18 397 |
| Bevakningskostnader | 0 | -2 938 |
| Snö- och halkbekämpning | -72 469 | -42 550 |
| Statuskontroll | -18 362 | -31 928 |
| Förbrukningsinventarier | -15 061 | -5 808 |
| Vatten | -654 579 | -557 148 |
| Fastighetsel | -772 762 | -840 278 |
| Uppvärmning | -888 418 | -975 692 |
| Sophantering och återvinning | -101 316 | -140 992 |
| Förvaltningsarvode drift | -120 145 | -116 120 |
| Summa driftskostnader | -5 315 668 | -4 357 577 |

*BRF:n betalade dubbla kostnader föreg. år därav ingen kostnad i år.

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2023-07-01 2024-06-30 | 2022-07-01 2023-06-30 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Förvaltningsarvode administration | -896 321 | -858 314 |
| Lokalkostnader | -2 300 | -3 335 |
| IT-kostnader | 0 | -640 |
| Arvode, yrkesrevisorer* | -62 759 | -28 391 |
| Övriga förvaltningskostnader | -49 196 | -47 935 |
| Kreditupplysningar | -4 688 | -577 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -40 721 | -58 601 |
| Kontorsmateriel | -738 | -270 |
| Konstaterade förluster hyror/avgifter | 0 | -520 |
| Medlems- och föreningsavgifter | 0 | -9 870 |
| Bankkostnader | -5 979 | -2 930 |
| Summa övriga externa kostnader | -1 062 701 | -1 011 382 |

*Korrigerat så revisionskostnaden hamnar på rätt år. Den har tidigare släpat men nu är det tillrättat, därav dubbel revisionskostnad bokslut 2023/2024.

Not 6 Personalkostnader

| | 2023-07-01 2024-06-30 | 2022-07-01 2023-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Lön till kollektivanställda | -57 156 | -145 732 |
| Styrelsearvoden | -38 000 | -35 200 |
| Sammanträdesarvoden | -37 800 | -37 800 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -7 600 | -5 600 |
| Övriga kostnadsersättningar | -6 005 | -28 |
| Pensionskostnader | -2 439 | -6 995 |
| Sociala kostnader | -25 651 | -56 655 |
| Summa personalkostnader | -174 651 | -288 009 |

Not 7 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|--------------------|--------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 117 620 331 | 42 838 318 |
| Mark | 1 210 440 | 1 210 440 |
| Markanläggning | 3 939 427 | 3 939 427 |
| | 122 770 198 | 47 988 185 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets början | 122 770 198 | 47 988 185 |
| Årets anskaffningar | | |
| <i>Omklassificering från pågående ny-och ombyggnad</i> | | |
| Balkong | 60 257 | 30 084 603 |
| Fasad | 19 301 | 45 126 905 |
| | 79 558 | 75 211 508 |
| Årets utrangering | | |
| Fasad | 0 | -429 495 |
| | 0 | -429 495 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 122 849 756 | 122 770 198 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | | |
| Byggnader | -34 645 370 | -33 470 234 |
| Markanläggningar | -2 842 934 | -2 686 401 |
| | -37 488 304 | -36 156 635 |
| Årets avskrivningar | | |
| Årets avskrivning byggnad | -2 433 091 | -1 604 632 |
| Årets avskrivning markanläggningar | -156 534 | -156 534 |
| | -2 589 625 | -1 761 165 |
| Årets utrangering | | |
| Årets utrangering fasad | 0 | 429 495 |
| | 0 | 429 945 |
| Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut | -40 077 929 | -37 488 304 |
| Restvärde enligt plan vid årets slut | 82 771 827 | 85 281 894 |
| Varav | | |
| Byggnader | 80 621 427 | 82 974 961 |
| Mark | 1 210 440 | 1 210 440 |
| Markanläggningar | 939 959 | 1 096 493 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 127 000 000 | 127 000 000 |
| Lokaler | 94 000 | 94 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 127 094 000 | 127 094 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>88 031 000</i> | <i>88 031 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>39 063 000</i> | <i>39 063 000</i> |

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|----------------|----------------|
| 630 st garantikapitalbevis a´500 kr i Riksbyggens Intresseförening | 315 000 | 315 000 |
| Summa andra långfristiga värdepappersinnehav | 315 000 | 315 000 |

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna ränteintäkter | 116 277 | 133 691 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 101 378 | 87 923 |
| Förutbetalda driftkostnader | 4 316 | 3 236 |
| Förutbetalt förvaltningsarvode | 228 683 | 219 477 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 126 458 | 126 458 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 577 111 | 570 785 |

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Inteckningslån | 76 813 038 | 81 376 663 |
| Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut | -563 038 | |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -2 125 000 | -5 626 125 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 74 125 000 | 75 750 538 |

Tabellen nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg.skuld |
|--------------|------------|---------------------|-------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| STADSHYPOTEK | 1,15% | 2023-09-30 | 2 429 961,00 | 0,00 | 2 429 961,00 | 0,00 |
| STADSHYPOTEK | 1,15% | 2024-10-30 | 571 702,00 | 0,00 | 8 664,00 | 563 038,00 |
| SBAB | 4,17% | 2026-01-19 | 225 000,00 | 0,00 | 50 000,00 | 175 000,00 |
| SBAB | 4,17% | 2026-01-19 | 962 500,00 | 0,00 | 75 000,00 | 887 500,00 |
| SBAB | 2,06% | 2029-02-12 | 24 218 750,00 | 0,00 | 625 000,00 | 23 593 750,00 |
| SBAB | 1,66% | 2031-10-16 | 23 906 250,00 | 0,00 | 625 000,00 | 23 281 250,00 |
| SBAB | 3,07% | 2032-04-16 | 14 531 250,00 | 0,00 | 375 000,00 | 14 156 250,00 |
| SBAB | 3,07% | 2032-04-16 | 14 531 250,00 | 0,00 | 375 000,00 | 14 156 250,00 |
| Summa | | | 81 376 663 | 0,00 | 4 563 625 | 76 813 038,00 |

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 2 133 664 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. 66 144 718 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån om 563 038 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|----------------|------------------|
| Upplupna räntekostnader | 4 574 | 462 267 |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll | 0 | 4 136 |
| Upplupna elkostnader | 38 130 | 42 634 |
| Upplupna värmekostnader | 40 552 | 47 270 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 5 362 | 11 685 |
| Upplupna revisionsarvoden* | 32 000 | 0 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 719 | 12 074 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 809 553 | 807 645 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 931 889 | 1 387 712 |

*Korrigerat så revisionskostnaden hamnar på rätt år. Den har tidigare släpat men nu är det tillrättat, därav dubbel revisionskostnad bokslut 2023/2024.

Not 12 Ställda säkerheter

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--------------------|-------------|-------------|
| Företagsinteckning | 105 900 000 | 105 900 000 |

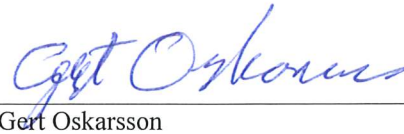
R AD

Styrelsens underskrifter

Uddevalla 2024-10-17
Ort och datum



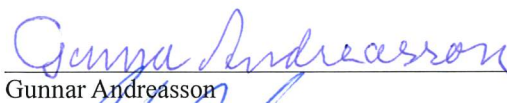
Christer Lyngstam



Gert Oskarsson



Anders Högfeldt



Gunnar Andreasson



Karl Gustaf Ekström



Anders Lindqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 31/10 2024



RevisorsCentrum i Skövde AB
Anders Karlsson

Auktoriserad revisor



Per Pedersen
Förtroendevald revisor