

Årsredovisning

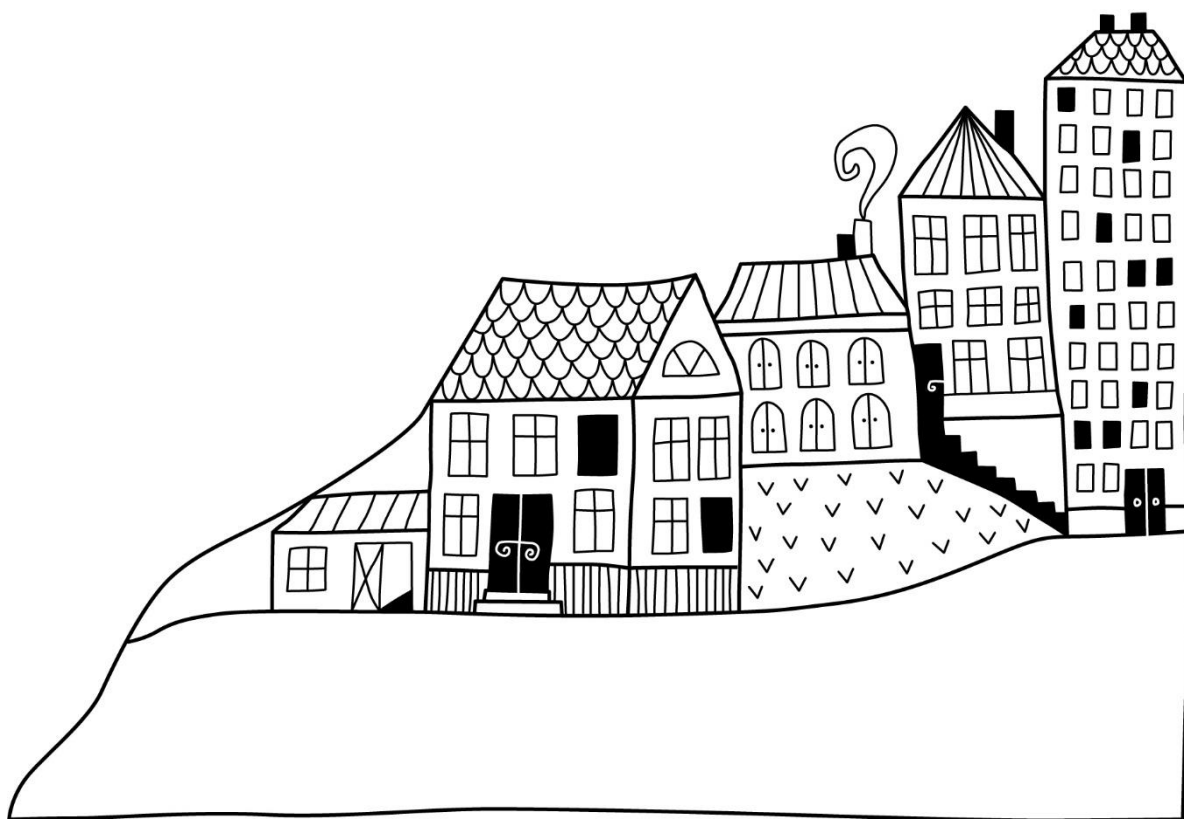
Riksbyggen Bostadsrättsförening
Boken i Kristianstad
Org nr: 738200-2074

2023-01-01 – 2023-12-31



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Boken i
Kristianstad får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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 1953-10-06. Nuvarande stadgar registrerades 2022-08-22.

Föreningen har sitt säte i Kristianstads kommun.

Årets resultat enligt resultaträkningen är 606 tkr vilket är 15 tkr bättre än föregående år.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 51% till 104%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 388% till 415%.

I resultatet ingår avskrivningar med 868 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 474 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Boken 16 och 17 i Kristianstads kommun. På fastigheterna finns 5 byggnader med 109 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1954-1955. Fastigheternas adress är Näsbychaussén 15, 17, 19, 21 och 23 i Kristianstad. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	Summa
23	74	12	109

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
11	19	53

Total tomtarea 9 867 m²

Total bostadsarea 6 077 m²

Total lokalarea 450 m²

Årets taxeringsvärde 69 293 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 69 293 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i södra och mellersta Skåne. 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/Teknisk förvaltning/IMD	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Fasab
Driftsövervakning	Siemens
Bredband/tv	Telenor
El	Enkla Elbolaget/C4 Elnät
Sophämtning/återvinning	Stena Recycling/Kristianstad Renhållning
Service vatten	Serva Filter

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 174 tkr och planerat underhåll för 39 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 används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska avsättas till underhållsfonden. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i augusti 2023 och visar på ett underhållsbehov på 850 tkr per år. Det är denna avsättning som är gjord år 2023. Detta motsvarar en årlig kostnad på 130 kr/ m². Avsättningen är lägre än tidigare år på grund av föreningens byte till K3-regelverket.

Föreningen har de senaste åren utfört bland annat renovering av ventilationen, målat fasader, renoverat fönster, renoverat tvättstugor, renoverat föreningens hyreslokaler, asfalterat parkeringsplatser och garageinfarter samt renoverat fasad.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Byte takarmatur i lokal	25 403
Övrigt	13 995

Planerat underhåll	År
Fasadrenovering	2024
Byte av elcentral	2024
Åtgärder värmesystem	2024
Entrépartier	2024
Fönsterbyte	2025
Rensning hängrännor	2024
Åtgärd skyddsrum	2024

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Josefin Friberg	Ordförande	2024
Anas Alsheghri	Ledamot	2024
Linda Åsgård	Ledamot	2024
Rikard Nilsson	Ledamot	2025
Rasmus Engleson	Ledamot	2024
Julia Lundin	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Emelie Eklund	Suppleant	2024
Thomas Lindgren	Suppleant	2024
Niclas Berg	Suppleant Riksbyggen	2024

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Törnquist, Revisionsbyrån Kristianstad	Auktoriserad revisor	2024
Hanna Göransson	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabet Fischier	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Danielsson	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen gått över till att redovisa enligt K3-regelverket.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 138 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 19 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 21 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 136 personer.

Föreningens årsavgift förändrades senast 2023-02-01 då den höjdes med 9%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10 % från och med 2024-02-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 704 kr/m²/år.

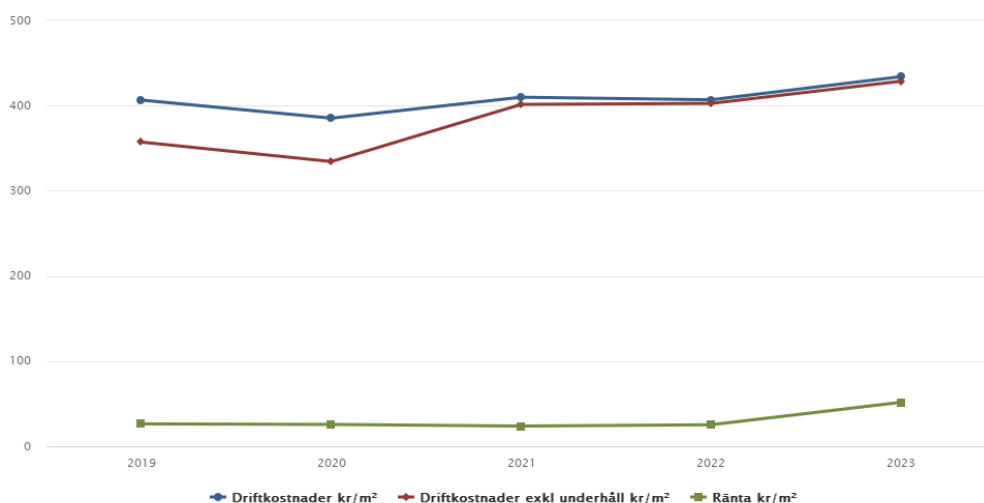
I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 001	4 533	4 452	4 366	4 278
Resultat efter finansiella poster	588	500	514	683	447
Balansomslutning	15 725	15 685	15 177	16 144	15 670
Soliditet %	18	14	10	7	2
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	87	89	90	91	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	743	672	664	656	642
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	419	394	393	327	350
Energikostnad kr/kvm	217	203	203	168	178
Sparande kr/kvm	232	187	181	252	218
Ränta kr/kvm	51	25	23	25	26
Skuldsättning kr/kvm	1 808	1 916	1 949	2 177	2 219
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 942	2 058	2 094	2 339	2 384
Räntekänslighet %	2,6	3,1	3,2	3,6	3,7



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). 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	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	142 490	108 500	4 684 327	-3 368 312	590 760
Disposition enl. årsstämmobeslut				590 760	-590 760
Reservering underhållsfond			850 000	-850 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-39 398	39 398	
Årets resultat					606 189
Vid årets slut	142 490	108 500	5 494 929	-3 588 154	606 189

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 777 553
Årets resultat	606 189
Årets fondreservering enligt stadgarna	-850 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	39 398
Summa	-2 981 966

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 981 966**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 001 218	4 532 950
Övriga rörelseintäkter	Not 3	191 703	35 599
Summa rörelseintäkter		5 192 921	4 568 549
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 778 154	-2 599 323
Övriga externa kostnader	Not 5	-480 820	-466 967
Personalkostnader	Not 6	-231 878	-256 263
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-868 312	-604 573
Summa rörelsekostnader		-4 359 165	-3 927 125
Rörelseresultat		833 756	641 423
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	3 270	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	80 885	20 001
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-329 722	-161 378
Summa finansiella poster		-245 567	-141 377
Resultat efter finansiella poster		588 189	470 696
Resultat före skatt		588 189	470 696
Skatter			
Övriga skatter	Not 11	18 000	90 713
Årets resultat		606 189	590 760

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	9 029 990	9 793 069
Inventarier, verktyg och installationer	Not 13	836 200	941 434
Summa materiella anläggningstillgångar		9 866 191	10 734 503
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 14	163 500	163 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		163 500	163 500
Summa anläggningstillgångar		10 029 691	10 898 003
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 15	903	1 193
Övriga fordringar	Not 16	71 927	695 856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	290 173	269 326
Summa kortfristiga fordringar		363 003	966 375
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 18	5 332 433	3 820 421
Summa kassa och bank		5 332 433	3 820 421
Summa omsättningstillgångar		5 695 436	4 786 796
Summa tillgångar		15 725 127	15 684 799

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	250 990	250 990
Fond för yttre underhåll	5 494 929	4 684 327
Summa bundet eget kapital	5 745 919	4 935 317
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-3 588 155	-3 368 313
Årets resultat	606 189	590 760
Summa fritt eget kapital	-2 981 966	-2 777 553
Summa eget kapital	2 763 953	2 157 764
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	7 473 460
Summa långfristiga skulder	7 473 460	4 135 444
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 19	4 329 500
Leverantörsskulder	Not 20	351 394
Skatteskulder	Not 21	739
Övriga skulder	Not 22	29 787
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	776 293
Summa kortfristiga skulder	5 487 714	9 391 591
Summa eget kapital och skulder	15 725 127	15 684 799

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	588 189	500 047
Övriga skatter	18 000	90 713
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	868 312	604 573
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 474 501	1 195 333
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	603 372	-87 236
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	138 259	334 546
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 216 132	1 442 643
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	-163 500
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-163 500
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-704 120	-214 976
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-704 120	-214 976
Årets kassaflöde	1 512 012	1 064 167
Likvidamedel vid årets början	3 820 421	2 756 254
Likvidamedel vid årets slut	5 332 433	3 820 421
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 (K3). Det är föreningens första räkenskapsår där K3-regelverket tillämpas. Redovisningsprinciperna som har ändrats är att avskrivningen på fastigheten nu är indelad i komponenter. Jämförelseåret har inte räknats om.

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.

Fastigheten är komponentindelad enligt K3-regelverket.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnad balkonger	Linjär	50
Byggnad dörrar	Linjär	50
Byggnad elinstallationer	Linjär	50
Byggnad entrépartier	Linjär	50
Byggnad fasad	Linjär	30
Byggnad fönster	Linjär	20
Byggnad inre ytskikt	Linjär	10-40
Byggnad stomme	Linjär	75
Byggnad tak	Linjär	50
Byggnad tvättstugeutrustning	Linjär	15
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	50
Byggnad ventilation	Linjär	50
Byggnad värmesystem	Linjär	50
Installationer	Linjär	10-25
Inventarier & verktyg	Linjär	5
Markanläggningar	Linjär	20

Genomsnittlig avskrivningstakt på byggnad uppgår till 3%.

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 278 974	3 938 349
Hyrer, lokaler	260 997	246 070
Hyrer, garage	96 175	88 200
Hyrer, p-platser	131 075	117 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 325	0
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-581	-1 125
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 525	-1 800
Elavgifter	237 428	145 656
Summa nettoomsättning	5 001 218	4 532 950

I föreningens årsavgift ingår värme, vatten, TV och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	34 783	21 486
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	4
Erhållna statliga bidrag	148 462	0
Övriga rörelseintäkter	8 468	14 109
Summa övriga rörelseintäkter	191 703	35 599

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-39 398	-27 210
Reparationer	-174 166	-112 740
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-194 131	-186 501
Försäkringspremier	-76 439	-68 388
Kabel- och digital-TV	-266 820	-266 820
Återbäring från Riksbyggen	4 200	0
Systematiskt brandskyddsarbete	-21 546	-7 787
Serviceavtal	-3 643	-3 503
Obligatoriska besiktningar	-50 100	-60 053
Bevakningskostnader	-15 668	-6 899
Snö- och halkbekämpning	-22 242	0
Förbrukningsinventarier	-8 490	-45 328
Fordons- och maskinkostnader	-340	-375
Vatten	-242 721	-226 473
Fastighetsel	-337 803	-342 682
Uppvärmning	-838 559	-759 407
Sophantering och återvinning	-193 770	-193 166
Förvaltningsarvode drift	-296 518	-291 990
Summa driftskostnader	-2 778 154	-2 599 323

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-356 163	-342 196
Resekostnader	0	-100
IT-kostnader	-3 840	-3 840
Arvode, yrkesrevisor	-21 367	-12 696
Övriga förvaltningskostnader	-33 901	-43 505
Kreditupplysningar	-7 034	-3 303
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-20 475	-23 921
Representation	-1 796	-6 227
Kontorsmateriel	-10 743	-13 200
Telefon och porto	-6 716	-5 577
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-36	0
Medlems- och föreningsavgifter	-4 578	-500
Bankkostnader	-6 169	-4 356
Övriga externa kostnader	-8 004	-7 547
Summa övriga externa kostnader	-480 820	-466 967

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Lön till kollektivanställda	-71 383	-112 211
Styrelsearvoden	-111 450	-96 992
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 000	0
Övriga kostnadsersättningar	0	-5 400
Pensionskostnader	-3 047	-4 789
Sociala kostnader	-41 999	-36 871
Summa personalkostnader	-231 878	-256 263

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-746 361	-52 014
Avskrivning Markanläggningar	-16 718	-16 718
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	-425 648
Avskrivning Installationer	-105 234	-110 193
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-868 312	-604 573

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	3 270	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3 270	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	70 402	19 174
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	229	61
Övriga ränteintäkter	10 254	766
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	80 885	20 001

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-329 630	-161 363
Övriga räntekostnader	-92	-15
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-329 722	-161 378

Not 11 Övriga skatter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga skatter	18 000	90 713
Summa övriga skatter	18 000	90 713

Not 12 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	3 229 208	3 229 208
Mark	170 192	170 192
Tillkommande utgifter	18 010 329	18 010 329
Markanläggning	334 363	334 363
	21 744 092	21 744 092
Omklassificeringar i samband med övergång till K3		
Byggnader	18 010 329	0
Tillkommande utgifter	-18 010 329	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	21 744 092	21 744 092
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-3 125 380	-3 073 366
Tillkommande utgifter	-8 608 308	-8 182 660
Markanläggningar	-217 335	-200 617
	-11 951 023	-11 456 642
Omklassificeringar i samband med övergång till K3		
Byggnader	-8 608 308	
Tillkommande utgifter	8 608 308	
	-11 951 023	-11 456 642
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-746 361	-52 014
Årets avskrivning tillkommande utgifter	0	-425 648
Årets avskrivning markanläggningar	-16 718	-16 718
	-763 079	-494 380
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-12 714 102	-11 951 022
Restvärde enligt plan vid årets slut	9 029 990	9 793 070
Varav		
Byggnader	8 759 488	103 828
Mark	170 192	170 192
Tillkommande utgifter	0	9 402 021
Markanläggningar	100 310	117 028
Taxeringsvärden		
Bostäder	67 200 000	67 200 000
Lokaler	2 093 000	2 093 000
Totalt taxeringsvärde	69 293 000	69 293 000
<i>varav byggnader</i>	<i>50 332 000</i>	<i>50 332 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 961 000</i>	<i>18 961 000</i>

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	217 578	217 578
Installationer	2 013 716	2 013 716
	2 231 294	2 231 294
Avdrag moms solcellsanläggning		
Installationer	-202 110	-202 110
	-202 110	-202 110
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	2 029 184	2 029 184
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-217 578	-217 578
Installationer	-870 171	-759 978
	- 1 087 749	-977 556
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-105 234	-110 193
	- 105 234	-110 193
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-217 578	-217 578
Installationer	-975 405	-870 171
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 192 983	-1 087 749
Restvärde enligt plan vid årets slut	836 200	941 435
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	836 200	941 435

Not 14 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
327 kapitalbevis á 500 kr i Riksbyggens intresseförening	163 500	163 500
Summa andelar i intresseföretag	163 500	163 500

Not 15 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	903	-1 602
Kundfordringar	0	2 795
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	903	1 193

Not 16 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	61 223	68 853
Skattekonto	10 704	627 003
Summa övriga fordringar	71 927	695 856

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	91 470	76 439
Förutbetalda driftkostnader	473	454
Förutbetalt förvaltningsarvode	91 991	85 549
Förutbetald kabel-tv-avgift	66 705	66 705
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	960	960
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 575	39 219
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	290 173	269 326

Not 18 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	4 514 580	559 982
Transaktionskonto	817 853	3 260 438
Summa kassa och bank	5 332 433	3 820 421

Not 19 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	11 802 960	12 507 080
Lån för omsättning kommande räkenskapsår exklusive amortering	-4 114 524	-8 156 660
Nästa års amortering till kreditinstitut	-214 976	-214 976
Långfristig skuld vid årets slut	7 473 460	4 135 444

Tabellen och kommentarer nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,09%	2023-06-30	4 051 120,00	-3 530 344,00	520 776,00	0,00
STADSHYPOTEK	5,07%	2024-03-30	4 190 516,00	0,00	32 568,00	4 157 948,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2025-09-01	1 430 000,00	0,00	40 000,00	1 390 000,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2025-09-01	1 835 444,00	0,00	40 000,00	1 795 444,00
STADSHYPOTEK	1,09%	2025-09-30	1 000 000,00	0,00	50 000,00	950 000,00
STADSHYPOTEK	4,50%	2027-06-30	0,00	3 530 344,00	20 776,00	3 509 568,00
Summa			12 507 080,00	0,00	704 120,00	11 802 960,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 214 976 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Kommande verksamhetsår kommer föreningen att omförhandla ett lån, lånesumma 4 329 500 kr inklusive kommande års amortering, varav detta lån klassificeras som kortfristig skuld. Samtliga lån kommer till att omförhandlas inom en femårsperiod.

Not 20 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	185 061	271 035
Ej reskontraförda leverantörsskulder	166 333	28 074
Summa leverantörsskulder	351 394	299 109

Not 21 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	739	0
Summa skatteskulder	739	0

Not 22 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	31 461	31 461
Mottagna depositioner	7 500	6 500
Skuld för moms	-9 174	-2 061
Summa övriga skulder	29 787	35 900

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	2 478	2 478
Upplupna sociala avgifter	17 691	0
Upplupna räntekostnader	53 162	1 667
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	14 160	0
Upplupna elkostnader	45 563	89 015
Upplupna värmekostnader	119 398	119 224
Upplupna revisionsarvoden	21 250	12 671
Upplupna styrelsearvoden	59 250	5 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 881	92 658
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	412 459	361 833
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	776 293	684 946

Not 24 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	14 870 200	14 870 200

Not 25 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Josefin Friberg

Linda Åsgard

Anas Alsheghri

Rasmus Englessen

Rikard Nilsson

Julia Lundin
Ersätts av suppleant Niclas Berg

Min revisionsberättelse har lämnats den

Johan Törnquist
Auktoriserad revisor

Hanna Göransson
Förtroendevald revisor

Riksbyggen Bostadsrättsförening Boken i Kristianstad

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Riksbyggen
Bostadsrättsförening Boken i Kristianstad
i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.



FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



