

Årsredovisning

Riksbyggen Brf
Svärdsklingan
Org nr: 764500-0782

2023-05-01 – 2024-04-30





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf
Svärdsklingan får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret

2023-05-01 till 2024-04-30

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 Borås Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-02-18. Nuvarande stadgar registrerades 2020-03-02.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 57% till 20%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 673 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -213 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Svärdsklingan 2 och 3 i Borås. På fastigheterna finns 6 byggnader med 197 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1958. Fastigheternas adress är Guldbrandsgatan 2-8 och Tåmarksgatan 2-4 i Borås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg.

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

Lägenhetsfördelning

1 rum och kokvrå	5 st
1 rum och kokvrå	49 st
2 rum och kök	95 st
3 rum och kök	48 st

Dessutom tillkommer

Lokaler	1 st
Förråd	13 st
Garage	11 st
P-platser	170 st

Total tomtarea	14 860 m ²
Total bostadsarea	10 868 m ²
Total lokalarea	817 m ²

Årets taxeringsvärde	152 041 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	152 041 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i 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
Riksbyggen	Ekonomisk och teknisk förvaltning samt fastighetservice
Luleå Energi	Elavtal
Kone Hissar	Hissar
Tele 2	Kabel TV
Aimo Park	Parkeringsövervakning
Anticimex	Skadadjursavtal
Bredband2	Bredband

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 360 tkr och planerat underhåll för 161 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 visar på ett underhållsbehov på 50 485 tkr per år för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 1 683 tkr (155 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 92 kr/m². Underhållsplanen är uppdaterad 2024

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Stambyte	1992	Byte av trycksatta ledningar
Stambyte	2012	Relining av avlopp
Fönsterbyte	2009	
Balkongreovering	2014	
Byte av lägenhetsdörrar	2017	
Installationer	2017	
Huskropp utvändigt	2017	
Ventilation	2018	
Målning av fasader	2018	
Installation av belysning	2018	
Installationer låssystem	2019	
Huskropp utvändig målning	2019	
Huskropp utvändig målning	2020	
Installation av åskskydd	2022	
Styrintegrering	2022	
Takplåt	2022	
Målning fasader	2022	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	51 tkr
Installationer	77 tkr
Huskropp utvändigt	33 tkr

Planerat underhåll

	År
Takreovering	2032
Balkongreovering	2044
Fönsterbyte	2059



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Gordana Jakupovic	Ordförande	2025
Kim Kestilä	Ledamot	2024
Daniel Liberg	Ledamot	2025
Lennart Klaesson	Ledamot	2025
Karl Strömberg	Ledamot	2024
Mikael Varde	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mansour Kasaeian	Suppleant	2024
Oliver Ström	Suppleant	2025
Qadri Asad	Suppleant	2024
Mary Bardakci	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
KPMG AB	Auktoriserad Revisor
Robert Johnsson	Förtroendevald revisor

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elin Jonsson	2024
Genti Kadrija	2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 223 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 223 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 december 2023 då avgifterna höjdes med 9%.

Efter att ha antagit budgeten för kommande verksamhetsår har styrelsen beslutat om oförändrade årsavgifter. Styrelsen beslutade däremot att höja bredbandsavgiften med 30kr/mån och lgh.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 444 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 20 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	8 726	7 959	6 299	6 272	6 550
Resultat efter finansiella poster*	-1 886	-1 664	1 169	-465	-269
Soliditet %*	10	14	29	26	26
Likviditet %	20	57	163	124	284
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	93	94	95	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	804	747	725	722	841
Driftkostnader kr/kvm	485	472	372	509	607
Energikostnad kr/kvm*	266	244	203	207	193
Sparande kr/kvm*	-4	42	255	254	392
Ränta kr/kvm	231	70	35	43	46
Skuldsättning kr/kvm*	6 780	5 824	2 824	2 925	3 025
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 289	6 262	2 868	2 970	3 072
Räntekänslighet %*	9,0	8,4	4,0	4,1	3,7

* obligatoriska nyckeltal

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet beror till stor del på ökade räntekostnader då föreningen tagit nya lån för att finansiera pågående projekt. Föreningen kommer se över sin årsavgiftsnivå för en långsiktigt hållbar ekonomi.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm 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	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	339 780	168 000	1 169 058	11 482 949	-1 664 987
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 664 987	1 664 987
Reservering underhållsfond			1 003 000	-1 003 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-161 442	161 442	
Årets resultat					-1 886 123
Vid årets slut	339 780	168 000	2 010 616	8 976 404	-1 886 123

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	9 817 962
Årets resultat	-1 886 123
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 003 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	161 442
Summa	7 090 282

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 7 090 282

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 726 480	7 958 917
Övriga rörelseintäkter	Not 3	635 703	488 381
Summa rörelseintäkter		9 362 183	8 447 298
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 666 836	-5 551 349
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 045 865	-1 596 807
Personalkostnader	Not 6	-283 582	-166 436
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 673 135	-1 738 921
Summa rörelsekostnader		-8 669 418	-9 053 513
Rörelseresultat		692 765	-606 215
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 7	5 910	28 368
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		71 605	47 765
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 656 403	-1 134 905
Summa finansiella poster		-2 578 888	-1 058 772
Resultat efter finansiella poster		-1 886 123	-1 664 987
Årets resultat		-1 886 123	-1 664 987



Balansräkning

Belopp i kr		2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	38 129 790	39 611 954
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	0	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	50 443 750	38 091 250
Summa materiella anläggningstillgångar		88 573 540	77 703 204
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	295 500	295 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		295 500	295 500
Summa anläggningstillgångar		88 823 225	77 998 704
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	362
Övriga fordringar		6 629	49 239
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	386 723	318 623
Summa kortfristiga fordringar		393 352	368 224
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 163 610	5 712 009
Summa kassa och bank		2 163 610	5 712 009
Summa omsättningstillgångar		2 556 962	6 080 232
Summa tillgångar		91 426 002	84 078 936



Balansräkning

Belopp i kr	2024-04-30	2023-04-30	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	507 780	507 780	
Fond för yttre underhåll	2 010 615	1 169 058	
Summa bundet eget kapital	2 518 395	1 676 838	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	8 976 404	11 482 949	
Årets resultat	-1 886 123	-1 664 987	
Summa fritt eget kapital	7 090 282	9 817 962	
Summa eget kapital	9 608 677	11 494 800	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	68 725 687	59 225 333
Summa långfristiga skulder		68 725 687	59 225 333
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	10 493 656	8 828 541
Leverantörsskulder		405 847	3 359 946
Skatteskulder		34 928	11 081
Övriga skulder		659 424	68 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 497 783	1 091 136
Summa kortfristiga skulder		13 091 638	13 358 803
Summa eget kapital och skulder		91 426 002	84 078 936



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	692 765	-606 215
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 673 135	1 738 921
	2 365 900	1 132 707
Erhållen ränta	60 358	76 133
Erlagd ränta	-2 606 104	-1 096 423
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-179 846	112 416
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-7 971	-13 849
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-1 982 579	3 098 815
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 170 396	3 197 382
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader och mark	-190 972	0
Investeringar i pågående byggnation	-12 352 500	-38 091 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-12 543 472	-38 091 250
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 334 531	-1 061 656
Upptagna lån	12 500 000	37 950 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	11 165 469	36 888 344
Årets kassaflöde	-3 548 398	1 994 476
Likvida medel vid årets början	5 712 009	3 717 532
Likvida medel vid årets slut	2 163 610	5 712 009

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
Balkonger	Linjär	40-85
Dörrar	Linjär	65-75
Elinstallationer	Linjär	75
Entrepertier	Linjär	75
Fasad	Linjär	85
Fönster	Linjär	40-85
Hiss	Linjär	10-70
Inre ytskikt	Linjär	70
Byggnadsinventarier	Linjär	70
Stomme	Linjär	65
Tak	Linjär	40-75
Tvättstugeutrustning	Linjär	10-70
Vatten och avlopp	Linjär	35-70
Ventilation	Linjär	70
Värmesystem	Linjär	10-85
Installationer	Linjär	10
Markanläggningar	Linjär	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Årsavgifter, bostäder	6 603 805	6 214 688
Hyror, bostäder	-34 254	0
Hyror, lokaler	60 600	61 005
Hyror, garage	80 678	136 120
Hyror, p-platser	494 031	165 500
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-19 836	-19 836
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-34 344	-55 280
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-139 809	-33 800
Rabatter	-2 268	-8 068
Bränsleavgifter, bostäder	1 717 877	1 498 588
Summa nettoomsättning	8 726 480	7 958 917

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Kabel-tv-avgifter	413 700	413 700
Övriga ersättningar panter & överlåtelse	-22 681	-4 909
Övriga sidointäkter	0	5 744
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-12	4
Erhållna bidrag elstöd	206 440	0
Övriga rörelseintäkter	38 256	69 856
Försäkringsersättningar	0	3 986
Summa övriga rörelseintäkter	635 703	488 381

Not 4 Driftskostnader

	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Underhåll	-161 442	-418 625
Reparationer	-359 537	-507 591
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-355 071	-322 412
Försäkringspremier	-154 090	-142 736
Kabel- och digital-TV	-633 553	-581 286
Återbäring från Riksbyggen	9 800	13 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 091	-4 217
Serviceavtal	-151 896	-117 027
Obligatoriska besiktningar	-75 445	-51 079
Bevakningskostnader	-9 313	-4 116
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-13 699
Snö- och halkbekämpning	-170 784	-187 521
Förbrukningsinventarier	-39 521	-9 822
Vatten	-479 978	-475 661
Fastighetsel	-1 579 958	-1 323 665
Uppvärmning	-1 053 442	-1 047 955
Sophantering och återvinning	-435 334	-345 086
Förvaltningsarvode drift	-14 181	-12 150
Summa driftskostnader	-5 666 836	-5 551 349



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Förvaltningsarvode administration	-960 866	-931 293
Lokalkostnader	-5 744	-17 810
Datakommunikation	-1 492	-869
Arvode, yrkesrevisorer	-39 500	-24 500
Övriga försäljningskostnader	-6 186	0
Övriga förvaltningskostnader	25 186	-38 701
Kreditupplysningar	0	-1 334
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-25 656	-42 872
Representation	-5 993	-2 234
Telefon och porto	0	-324
Medlems- och föreningsavgifter	-11 820	-11 820
Bankkostnader	-7 010	-4 730
Övriga externa kostnader	-6 785	-520 320
Summa övriga externa kostnader	-1 045 865	-1 596 807

Not 6 Personalkostnader

	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Lön till kollektivanställda	-25 010	-27 518
Styrelsearvoden *	-158 295	-96 600
Sammanträdesarvoden *	-37 000	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-13 250	-6 930
Övriga kostnadsersättningar	-300	0
Pensionskostnader	-1 067	-1 174
Sociala kostnader*	-48 660	-34 213
Summa personalkostnader	-283 582	-166 436

*Föregående år bokades för lite arvode upp, därför högre kostnad i år.

Not 7 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	5 910	28 368
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	5 910	28 368

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Räntekostnader för fastighetslån	-2 543 254	-1 051 262
Övriga räntekostnader	-774	-1 368
Övriga finansiella kostnader	-112 375	-82 275
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 656 403	-1 134 905



Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-04-30	2023-04-30
Vid årets början		
Byggnader	65 645 717	65 645 717
Mark	5 763 385	5 763 385
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	71 409 102	71 409 102
Årets anskaffningar		
Byggnader	190 972	0
	190 972	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	71 600 074	71 409 102
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-31 797 149	-30 058 228
	-31 797 149	-30 058 228
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 673 135	-1 738 921
	-1 673 135	-1 738 921
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-33 470 284	-31 797 149
Restvärde enligt plan vid årets slut	38 129 790	39 611 954
Varav		
Byggnader	32 366 405	33 848 569
Mark	5 763 385	5 763 385
Taxeringsvärden		
Bostäder	150 000 000	150 000 000
Lokaler	2 041 000	2 041 000
Totalt taxeringsvärde	152 041 000	152 041 000
<i>varav byggnader</i>	<i>102 770 000</i>	<i>102 770 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>49 271 000</i>	<i>49 271 000</i>



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-04-30	2023-04-30
Vid årets början		
Installationer	210 050	210 050
	210 050	210 050
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	210 050	210 050
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-210 050	-210 050
	-210 050	-210 050
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-210 050	-210 050
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-210 050	-210 050
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 11 Pågående ny- och ombyggnation

	2024-04-30	2023-04-30
Vid årets början	38 091 250	0
Tillkommande poster – fortsättning utemiljö	12 352 500	38 091 250
Vid årets slut	50 443 750	38 091 250

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-04-30	2023-04-30
591 kapitalbevis á 500 kr I Intresseförening	295 500	295 500
Summa andra långfristiga fordringar	295 500	295 500

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-04-30	2023-04-30
Upplupna ränteintäkter	17 157	0
Förutbetalda försäkringspremier	106 746	100 717
Förutbetalt förvaltningsarvode	174 712	158 820
Förutbetald kabel-tv-avgift	41 633	35 910
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 634	23 176
Förutbetalda leasingavgifter	17 841	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	386 723	318 623



Not 14 Kassa och bank

	2024-04-30	2023-04-30
Handkassa	1 105	3 796
Bankmedel	775 545	1 944 509
Transaktionskonto	1 386 960	3 763 704
Summa kassa och bank	2 163 610	5 712 009

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-04-30	2023-04-30
Inteckningslån	79 219 343	68 053 874
Avgår kortfristig del	-10 493 656	-8 828 541
Långfristig skuld vid årets slut	68 725 687	59 225 333

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,06%	2024-03-01	341 875,00	0,00	341 875,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,65%	2024-06-03	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,85%	2024-12-30	3 510 000,00	0,00	40 000,00	3 470 000,00
STADSHYPOTEK	4,75%	2025-09-01	0,00	6 500 000,00	116 000,00	6 384 000,00
STADSHYPOTEK	3,95%	2025-09-30	9 000 000,00	0,00	0,00	9 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,95%	2025-12-01	4 978 609,00	0,00	160 656,00	4 817 953,00
STADSHYPOTEK	4,05%	2026-03-30	6 000 000,00	0,00	0,00	6 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,81%	2026-09-01	937 672,00	0,00	0,00	937 672,00
STADSHYPOTEK	0,94%	2026-09-01	5 136 000,00	0,00	192 000,00	4 944 000,00
STADSHYPOTEK	3,97%	2026-09-30	9 000 000,00	0,00	0,00	9 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,94%	2027-01-30	13 950 000,00	0,00	0,00	13 950 000,00
STADSHYPOTEK	3,89%	2027-09-30	3 599 750,00	0,00	119 000,00	3 480 750,00
STADSHYPOTEK	3,90%	2028-01-30	3 724 958,00	0,00	100 000,00	3 624 958,00
STADSHYPOTEK	4,06%	2028-06-01	1 875 010,00	0,00	250 000,00	1 625 010,00
STADSHYPOTEK	4,42%	2028-06-30	0,00	6 000 000,00	15 000,00	5 985 000,00
Summa			68 053 874,00	12 500 000,00	1 334 531,00	79 219 343,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. 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.



Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-04-30	2023-04-30
Upplupna sociala avgifter	46 690	30 352
Upplupna räntekostnader	107 141	56 842
Upplupna driftskostnader	0	17 624
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	46 071	0
Upplupna elkostnader	162 654	157 542
Upplupna vattenavgifter	44 267	40 384
Upplupna värmekostnader	89 609	83 416
Upplupna kostnader för renhållning	32 498	4 323
Upplupna revisionsarvoden	32 000	23 750
Upplupna styrelsearvoden	148 600	96 600
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	788 253	580 303
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 497 783	1 091 136

Not 17 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2024-04-30	2023-04-30
Erhållen ränta	54 448	47 765
Erlagd ränta	2 606 104	1 012 780

Not 18 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckningar	80 220 064	74 720 064

Not 19 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

Gordana Jakupovic
Ordförande

Daniel Liberg

Lennart Klaesson

Kim Kestilä

Mikael Varde

Karl Strömberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Robert Johnsson
Förtroendevald revisor



Riksbyggen Brf Svärdslingen

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Riksbyggen Brf Svärdslingen i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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



Verification

Transaction 09222115557527666309

Document

Årsredovisning 2024-04-30 nr8

Main document

23 pages

Initiated on 2024-09-23 14:42:24 CEST (+0200) by Moa Andersson (MA)

Finalised on 2024-09-24 12:55:40 CEST (+0200)

Initiator

Moa Andersson (MA)

Riksbyggen

moa.andersson@riksbyggen.se

Signatories

Gordana Jakupovic (GJ)

gordana.jakupovic67@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Gordana Jakupovic"

Signed 2024-09-23 19:30:04 CEST (+0200)

Daniel Liberg (DL)

danielliberg@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "DANIEL JOHANNES LIBERG"

Signed 2024-09-24 11:39:53 CEST (+0200)

Karl Strömberg (KS)

karl.e.stromberg@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "KARL STRÖMBERG"

Signed 2024-09-23 14:49:09 CEST (+0200)

Kim Kestilä (KK)

kim93an@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "KIM KESTILÄ"

Signed 2024-09-24 10:05:28 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557527666309

Lennart Klaesson (LK)
lennart.klaesson50@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "LENNART
KLAESSON"
Signed 2024-09-23 15:29:27 CEST (+0200)*

Mikael Varde (MV)
Mikael.Varde@riksbyggen.se



*The name returned by Swedish BankID was "MIKAEL
VARDE"
Signed 2024-09-23 16:04:37 CEST (+0200)*

Sara Ryfors (SR)
sara.ryfors@kpmg.se



*The name returned by Swedish BankID was "Sara
Ryfors"
Signed 2024-09-24 12:55:40 CEST (+0200)*

Robert Johnsson (RJ)
robert_johnsson@hotmail.se



*The name returned by Swedish BankID was "ROBERT
JOHNSSON"
Signed 2024-09-24 11:45:49 CEST (+0200)*

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>

