

Årsredovisning

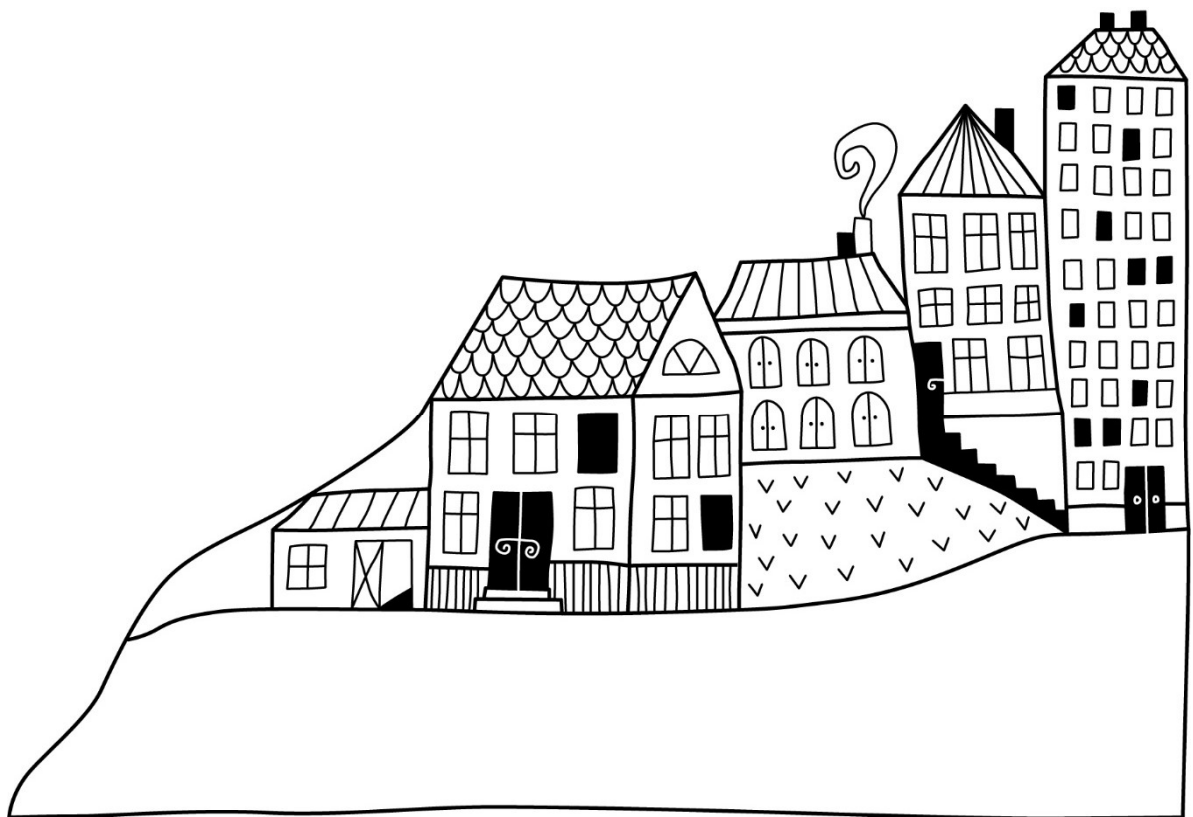
2022-09-01 – 2023-08-31

RBF Brunflohus 5
Org nr: 793200-2160



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Brunflohus 5 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2022-09-01 till 2023-08-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK och beloppen 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 15 135 130 kr.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets negativa resultat på -1 523 tkr är lägre jämfört med föregående årets negativa resultat på -410 tkr. Detta kan förklaras till stor del av högre kostnader för drift och räntor, trots högre intäkter i form av ökade årsavgifter och utbetalda försäkringsersättning.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende till stor del på högre kostnader för reparationer (panncentralen) och till följd av det måste föreningen välja dyrare alternativ för uppvärmning under reparationstiden samt att pellets mm har ökat i inköpspris.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 26% till 24%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 11 st 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 86 % till 83 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 833 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -690 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Brunflo-Backen 1:167 - 1:170, 1:81, 1:82 och 2:24 i Brunflo-Viken i Östersunds Kommun. På fastigheterna finns 29 byggnader med 352 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1971 - 74. Fastigheternas adress är Sjövägen 2 - 178, Pionjärvägen 15 - 93 och Rosenlundsvägen 11 - 59 i Brunflo.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 r o kokv.	1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	Summa
24	32	128	168	352

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
2	189	198

Total tomtarea	108 205 m ²
Total bostadsarea	24 724 m ²
Total lokalarea	90 m ²

Årets taxeringsvärde	162 068 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	162 068 000 kr

Riksbyggens kontor i Östersund har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jämtland. 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.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen och har betalats ut under året. Det här året uppgick beloppet till 8 800 kronor i återbäring och 10 560 kronor i utdelning.

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 2 502 tkr och planerat underhåll för 2 639 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Avsättning för verksamhetsåret har skett med 121 kr/m².

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder, golvbrunn, rensning kanaler mm	155 695
Uthyrningsrum	24 537
Installationer, radiatorventiler mm	1 597 552
Låssystem	806 250
Tak, dränering hushörn	55 269

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulf Bäckman	Ordförande	2025
Lennart Brändström	Sekreterare	2025
Sven-Erik Moström	Vice ordförande	2024
Torbjörn Olofsson	Ledamot	2024
Leif Edström	Ledamot	2025
Johan Vestlund	Ledamot	2024
Bo Hanses	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anita Modigh	Suppleant	2024
Jaana Dalén	Suppleant	2024
Joakim Björnhed	Suppleant	2025
Kurt Persson	Suppleant	2025
Mari Ljungberg	Suppleant	2025
Peter Johansson	Suppleant	2024
Nils Lindström	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Deloitte AB	Auktoriserad revisor	2024
Maria Ahnlund	Förtroendevald revisor	2024

Revisorsuppleant		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Margareta Bergeck	Förtroendevald	2024

Valberedning		Mandat t.o.m ordinarie stämma
Victor Olofsson	Sammanställande	2024
Alexandra Björsell		2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av radiatorventiler fortlöper och kommer att göra så under något år. Reparationen av Panncentralen är klar och en stor del av kostnaden täcktes av föreningens försäkring. Föreningen tog ett nytt lån om 5 000 tkr, som bands till 2023-12-30 till räntan 4,09 %.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 404 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 30 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 27 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 407 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften 2023-03-01 då den höjdes med 2 %.

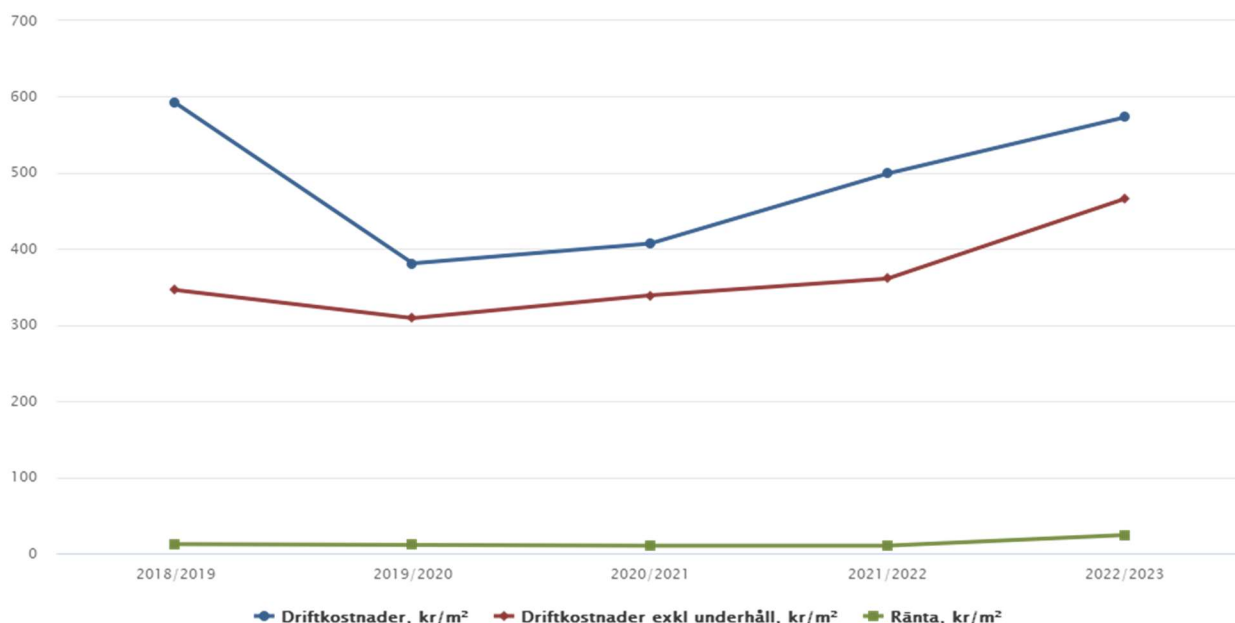
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 2 % från och med 2023-09-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 610 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 29 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 32 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	16 089	15 655	15 299	15 271	14 999
Resultat efter finansiella poster	-1 523	-410	1 527	1 731	-3 436
Årets resultat	-1 523	-410	1 527	1 731	-3 436
Resultat exklusive avskrivningar	-690	455	2 377	2 573	-2 630
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-3 690	-2 550	-223	-316	-2 630
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	121	121	105	116	0
Balansomslutning	29 354	26 693	28 559	26 507	26 607
Kassaflöde, indirekt metod	-251	-2 719	2 269	547	-3 727
Soliditet %	11	18	19	14	8
Likviditet %	24	26	66	97	70
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	610	592	582	581	573
Driftkostnader, kr/m ²	571	497	405	380	592
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	465	360	338	308	346
Ränta, kr/m ²	24	10	10	11	12
Underhållsfond, kr/m ²	81	66	83	45	0
Lån, kr/m ²	865	696	724	750	781
Skuldkvot %	1,19	1,03	1,10	1,16	1,20



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. 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

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	2 063 906	1 644 798	1 379 480	-410 311
Disposition enl. årsstämmebeslut			-410 311	410 311
Reservering underhållsfond		3 000 000	-3 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-2 639 304	2 639 304	
Årets resultat				-1 522 750
Vid årets slut	2 063 906	2 005 494	608 473	-1 522 750

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	969 169
Årets resultat	-1 522 750
Årets fondavsättning	-3 000 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 639 304
Summa	-914 277

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	-914 277
--	-----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter m.m.		
Nettoomsättning	Not 2 16 089 282	15 654 644
Övriga rörelseintäkter	Not 3 1 917 435	974 493
Summa rörelseintäkter	18 006 717	16 629 137
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	Not 4 -14 165 500	-12 331 661
Övriga externa kostnader	Not 5 -865 031	-845 195
Personalkostnader	Not 6 -3 114 099	-2 804 594
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7 -832 803	-865 566
Summa rörelsekostnader	-18 977 433	-16 847 015
Rörelseresultat	-970 716	-217 878
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	10 560	50 688
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	25 226	4 324
Räntekostnader och liknande resultatposter	-587 820	-247 445
Summa finansiella poster	-552 034	-192 433
Resultat efter finansiella poster	-1 522 750	-410 311
Årets resultat	-1 522 750	-410 311

Balansräkning

Belopp i kr		2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	20 722 219	21 505 772
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	11 250	60 500
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 10	3 644 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 377 469	21 566 272
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		528 000	528 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		528 000	528 000
Summa anläggningstillgångar		24 905 469	22 094 272
Omsättningstillgångar			
Bränslelager		363 803	317 825
Summa Lager och pågående arbeten		363 803	317 825
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		883	16 133
Övriga fordringar, skattekonto		217 715	214 495
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	654 652	588 613
Summa kortfristiga fordringar		873 250	819 241
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		3 891	3 887
Summa kortfristiga placeringar		3 891	3 887
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	3 207 339	3 458 258
Summa kassa och bank		3 207 339	3 458 258
Summa omsättningstillgångar		4 448 283	4 599 211
Summa tillgångar		29 353 752	26 693 483

Balansräkning

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	2 063 906	2 063 906	
Reservfond	187 930	187 930	
Fond för yttre underhåll	2 005 494	1 644 798	
Summa bundet eget kapital	4 257 329	3 896 633	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	608 473	1 379 480	
Årets resultat	-1 522 750	-410 311	
Summa fritt eget kapital	-914 277	969 169	
Summa eget kapital	3 343 052	4 865 802	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	7 320 518	4 211 115
Summa långfristiga skulder		7 320 518	4 211 115
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	14 140 112	12 996 655
Leverantörsskulder		1 302 520	1 174 830
Skatteskulder	Not 14	26 450	26 260
Övriga skulder	Not 15	1 390 869	1 514 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 830 231	1 903 995
Summa kortfristiga skulder		18 690 182	17 616 566
Summa eget kapital och skulder		29 353 752	26 693 483

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-08-31	2022-08-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 522 750	-410 311
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	832 803	865 566
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-689 948	455 254
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	-45 978	-105 856
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-54 009	-105 074
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-69 841	-757 935
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-859 776	-513 611
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	-1 508 375
Investeringar i pågående byggnation	-3 644 000	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 644 000	-1 508 375
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	4 252 860	-697 140
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 252 860	-697 140
Årets kassaflöde	-250 915	-2 719 125
Likvidamedel vid årets början	3 462 145	6 181 271
Likvidamedel vid årets slut	3 211 230	3 462 145
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. 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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	86
Värmepump	Linjär	19
Takomläggning	Linjär	33
Traktor	Linjär	10
Inventarier, projektor	Linjär	5
Släpvagn	Linjär	5
Förråd	Linjär	5
Gräsklippare	Linjär	5
Snöskopa	Linjär	3
Sopvals	Linjär	5
Droppstopp	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Årsavgifter, bostäder	15 086 171	14 643 407
Hyrer, lokaler	117 625	117 500
Hyrer, garage	565 500	560 525
Hyrer, p-platser	318 786	332 012
Elavgifter	1 200	1 200
Summa nettoomsättning	16 089 282	15 654 644

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Kabel-tv-avgifter/IT	528 000	528 000
Övriga ersättningar, pant- och överlåtelseavgift. uthyrning andra hand	184 344	53 957
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-57	-4
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	0	15 761
Övriga rörelseintäkter, uthyrning andra hand (uppflyttad till övr. ers.) mm	14 756	140 673
Försäkringsersättningar	1 190 392	236 106
Summa övriga rörelseintäkter	1 917 435	974 493

Not 4 Driftskostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Underhåll	-2 639 304	-3 410 265
Reparationer	-2 502 472	-1 146 743
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-818 920	-818 920
Försäkringspremier	-366 044	-341 038
Kabel- och digital-TV	-901 700	-826 292
Pcb/Radonsanering	-31 986	0
Återbäring från Riksbyggen	8 800	8 400
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 248	-1 360
Serviceavtal	-47 981	-70 388
Obligatoriska besiktningar	-15 214	-18 449
Bevakningskostnader	-71 723	-57 871
Övriga utgifter, köpta tjänster, abonnemang brandlarm	-10 850	-47 827
Snö- och halkbekämpning	-17 542	-27 558
Statuskontroll	-1 068	-289 638
Drift och förbrukning, övrigt, spolning och sug av oljehaltigt slam mm	-37 378	0
Förbrukningsinventarier	-220 425	-186 142
Fordons- och maskinkostnader	-163 569	-197 597
Vatten	-1 286 285	-1 146 174
Fastighetsel	-627 403	-417 941
Uppvärmning	-3 658 887	-2 663 618
Sophantering och återvinning	-697 046	-640 962
Förvaltningsarvode drift, städ, underhållsplanering	-54 258	-31 278
Summa driftskostnader	-14 165 500	-12 331 661

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Förvaltningsarvode	-575 302	-561 091
IT-kostnader	-16 945	-10 144
Arvode, yrkesrevisorer	-23 000	-23 750
Övriga förvaltningskostnader	-80 392	-77 198
Inkasso och KFM-avgifter	-3 681	-1 058
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-58 895	-57 687
Telefon och porto	-33 186	-51 040
Medlems- och föreningsavgifter, Fastigo, Intresseföreningen	-35 195	-35 900
Konsultarvoden	-31 625	-25 226
Bankkostnader	-6 812	-2 100
Summa övriga externa kostnader	-865 031	-845 195

Not 6 Personalkostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Lön till kollektivanställda	-1 791 076	-1 698 749
Uttagsskatt	-574 535	-549 087
Styrelsearvoden	-136 750	-72 000
Sammanträdesarvoden	0	-45 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-16 700	-15 100
Övriga kostnadsersättningar	-18 365	-13 046
Pensionskostnader	-49 200	38 171
Övriga personalkostnader	-18 488	-4 492
Sociala kostnader	-508 986	-445 291
Summa personalkostnader	-3 114 099	-2 804 594

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

	2022-09-01	2021-09-01
	2023-08-31	2022-08-31
Avskrivning Byggnader	-392 017	-392 017
Avskrivningar tillkommande utgifter	-391 535	-342 684
Avskrivning Maskiner och inventarier	-49 250	-130 864
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-832 803	-865 566

Not 8 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Byggnader	33 550 145	33 550 145
Mark	939 630	939 630
Tillkommande utgifter	7 068 688	5 560 313
	41 558 464	40 050 088
Årets anskaffning , Takomläggning, droppstopp	0	1 508 375
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	41 558 464	41 558 464
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-17 092 774	-16 700 756
Tillkommande utgifter	-2 959 918	-2 617 234
	-20 052 692	-19 317 990
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-392 017	-392 017
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-391 535	-342 684
	-783 553	-734 702
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-20 836 244	-20 052 692
Restvärde enligt plan vid årets slut	20 722 219	21 505 772
Varav		
Byggnader	16 065 354	16 457 372
Mark	939 630	939 630
Tillkommande utgifter	3 717 235	4 108 770
Taxeringsvärden		
Bostäder	89 800 000	89 800 000
Lokaler	3 004 000	3 004 000
Småhus	69 264 000	69 264 000
Totalt taxeringsvärde	162 068 000	162 068 000
<i>varav byggnader</i>	<i>128 652 000</i>	<i>128 652 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>33 416 000</i>	<i>33 416 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början		
Tillkommande utgifter maskiner och inventarier	1 137 470	1 137 470
	1 137 470	1 137 470
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 137 470	1 137 470
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Tillkommande utgifter maskiner och inventarier	-1 076 970	-946 106
	-1 076 970	-946 106
Årets avskrivningar		
Tillkommande utgifter maskiner och inventarier	- 49 250	-130 864
	-49 250	-130 864
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-1 126 220	-1 076 970
Restvärde enligt plan vid årets slut	11 250	60 500

Not 10 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-08-31	2022-08-31
Termostatventiler mm	1 064 000	0
Låssystem	2 580 000	0
Vid årets slut	3 644 000	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna ränteintäkter	5 859	1 963
Förutbetalda försäkringspremier	127 923	113 983
Förutbetalt förvaltningsarvode	193 145	189 011
Förutbetald vattenavgift	109 572	99 795
Förutbetald renhållning	38 050	32 705
Förutbetald kabel-tv-avgift	164 547	147 831
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 557	3 325
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	654 652	588 613

Not 12 Kassa och bank

	2023-08-31	2022-08-31
Handkassa	2 500	2 500
Bankmedel, SBAB	30 388	725 545
Transaktionskonto, Swedbank	3 174 451	2 730 213
Summa kassa och bank	3 207 339	3 458 258

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Inteckningslån	21 460 630	17 207 770
Nästa års amortering på skulder till kreditinstitut	-799 564	-697 140
Nästa års omförhandlingar av skulder till kreditinstitut	-13 340 548	-12 299 515
Långfristig skuld vid årets slut	7 320 518	4 211 115

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	5,00%	2023-11-02	1 717 368,00	0,00	85 868,00	**1 631 500,00
STADSHYPOTEK	5,00%	2023-11-02	654 301,00	0,00	15 488,00	**638 813,00
STADSHYPOTEK	5,00%	2023-11-02	726 164,00	0,00	17 188,00	**708 976,00
STADSHYPOTEK	5,00%	2023-11-02	848 360,00	0,00	20 080,00	**828 280,00
STADSHYPOTEK	5,00%	2023-11-02	1 337 808,00	0,00	66 888,00	**1 270 920,00
STADSHYPOTEK	5,00%	2023-11-02	1 648 768,00	0,00	82 440,00	**1 566 328,00
STADSHYPOTEK	4,50%	2023-09-01	1 164 604,00	0,00	89 584,00	**1 075 020,00
STADSHYPOTEK	4,55%	2023-09-01	1 356 206,00	0,00	58 152,00	**1 298 054,00
STADSHYPOTEK	4,55%	2023-09-01	1 533 856,00	0,00	117 992,00	**1 415 864,00
STADSHYPOTEK	1,25%	2024-03-01	1 379 943,00	0,00	31 540,00	**1 348 403,00
STADSHYPOTEK	1,25%	2024-03-01	2 248 834,00	0,00	51 400,00	**2 197 434,00
STADSHYPOTEK	1,32%	2026-03-01	680 838,00	0,00	15 560,00	665 278,00
STADSHYPOTEK	4,32%	2026-12-30	796 047,00	0,00	18 732,00	777 315,00
STADSHYPOTEK	4,32%	2026-12-30	1 114 673,00	0,00	26 228,00	1 088 445,00
STADSHYPOTEK	4,09%	2026-12-30	0,00	5 000 000,00	50 000,00	4 950 000,00
Summa			17 207 770,00	5 000 000,00	747 140,00	21 460 630,00

*Senast kända räntesatser

*Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån om **13 979 592 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år. Av den långfristiga skulden förfaller 7 320 518 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen*

Not 14 Skatteskulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skatteskulder	12 334	12 334
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	14 116	13 926
Summa skatteskulder	26 450	26 260

Not 15 Övriga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Medlemmarnas reparationsfonder	1 202 517	1 313 695
Skuld för moms	102 217	98 659
Skuld sociala avgifter och skatter	86 255	77 023
Avräkning hyror och avgifter	-120	-60
Clearing	0	25 508
Summa övriga skulder	1 390 869	1 514 825

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna löner	119 767	105 307
Upplupna sociala avgifter	25 654	22 557
Upplupna räntekostnader	128 244	38 687
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	349 787
Upplupna elkostnader	114 496	52 450
Upplupna kostnader för renhållning	5 925	24 050
Upplupna revisionsarvoden	20 000	22 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 400	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 564
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 389 744	1 282 592
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 830 231	1 903 995

Not Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	38 230 700	38 230 700

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Låsbytet beräknas bli klart under hösten 2023 samt att byte av radiatorventiler mm fortsätter.

Låneräntorna har fortsatt att öka och lån som omsätts kommer att få en betydligt högre ränta än tidigare. Förhoppningsvis borde räntan stabiliseras och eventuellt gå ner under 2024, vilket kan göra att flera lån kan bindas på längre löptider.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ulf Bäckman

Lennart Brändström

Sven-Erik Moström

Leif Edström

Torbjörn Olofsson

Johan Vestlund

Bo Hanses

Brunflo 2022-

Maria Ahnlund
Föreningsvald revisor

Deloitte AB

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor

