Riksbyggen
Rum för hela livet

Årsredovisning

Riksbyggens
Bostadsrättsförening
Örkelljungahus nr 4
Org nr: 737600–1876

2024-01-01 – 2024-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 9
Balansräkning 10
Balansräkning 11
Kassaflödesanalys 12
Noter 13

Bilagor
Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens Bostadsrättsförening Örkelljungahus nr 4 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01 *till* 2024-12-31

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 Örkelljunga Kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 1 399 020 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-08-22. Nuvarande stadgar registrerades 2018-11-27.
Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. ökade underhållskostnader samt avskrivningskostnader

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på ökade kostnader för fjärrvärme och vatten, Räntekostnaderna har minskat.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 121% till 133%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 358 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 787 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Fastigheten Trasten 1 i Örkelljunga kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 47 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1960. Fastigheternas adress är Sonnarpsvägen 1 A-D och Valhallavägen 32 A-B i Örkelljunga.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam.

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	10
1 rum och kök	7
2 rum och kök	17
3 rum och kök	13
Summa	**47**

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal garage	17
Antal p-platser	8
Summa	**26**

Total tomtarea	**4 542 m²**
Total bostadsarea	**2 389 m²**
Total lokalarea	**38 m²**

Årets taxeringsvärde	18 749 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	18 749 000 kr

Intäkter från lokalhyror utgör ca 1,33 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norra 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
Ekonomiskt förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
El	E-on, Skellefteå Kraft
Digitaltv/Fiber	Telia
Service värme	Schneider Electric
Service tvättutrustning	Strands Maskinfirma

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 56 tkr och planerat underhåll för 48 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 (alt. Styrelsens bedömning) uppdaterades senast 2024 och visar på ett underhållsbehov på 184 tkr per år för de närmaste 50 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 172 tkr (72 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 72 kr/m². Avsättningen för komponenterna ligger på 704 tkr per år det närmsta 50 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Installationer (golvbrunn/armaturer)	2023
Byte av injusteringsventlier	2022
Målning garage	2021
Byte lägenhetsdörrar	2008
Stambyte och badrum	2005

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp	Kommentar
Installationer	5 662	Cylinderbyte
Huskropp utvändigt	42 740	Tak, förarbete
Isolerat vinden (investering)	368 750	
Byte av dörr (investering)	113 366	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thomas Bjertner	Ordförande	2026
Bo Svensson	Vice ordförande	2025
Christer Carlsson	Ledamot	2025
Lars Johansson	Ledamot	2026
Özkan Altay	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Barbro Sjunnesson	Suppleant	2026
Roger Olsson	Suppleant	2026
Steffen Simonsson	Suppleant	2025
Ulla Karlsson	Suppleant	2025
Niclas Berg	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Faktor AB	Valt revisionsbolag	2025

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. Styrelsen har även beslutat att det ska ske ett tak byte under kommande räkenskapsår (2025).

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 52 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 52 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 2,5% från och med 1 januari 2025.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 903 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.

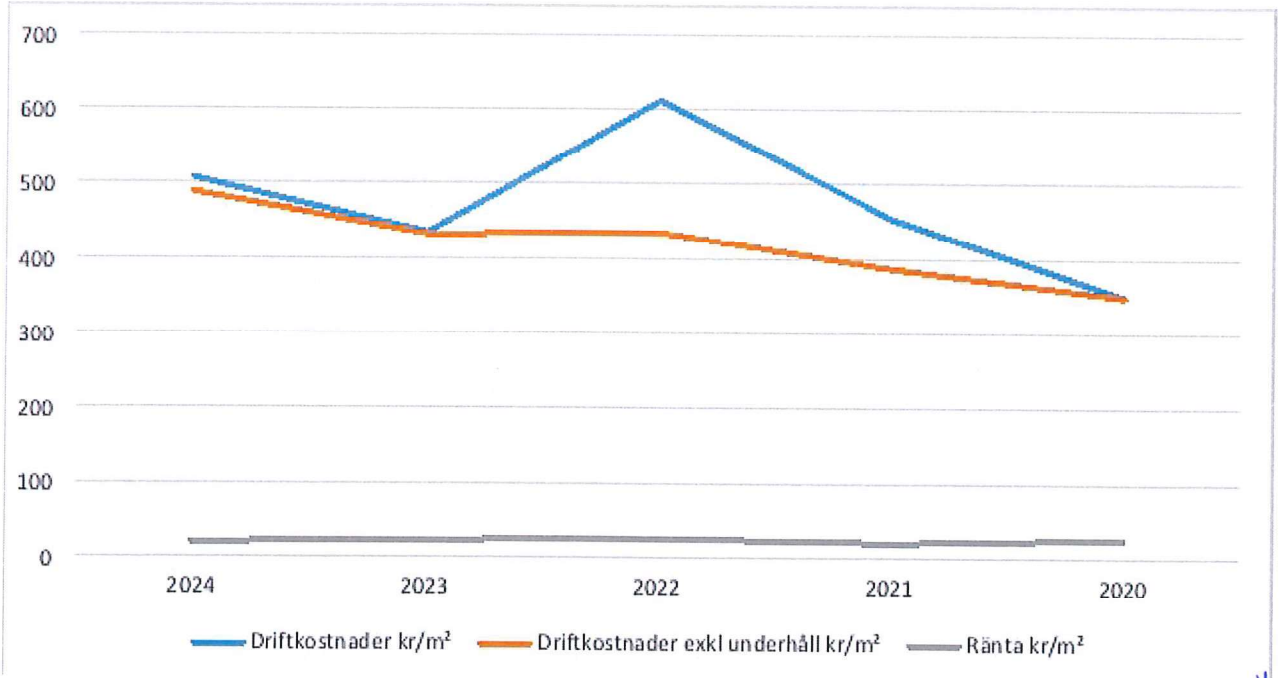
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 369	2 211	2 112	2 019	2 024
Rörelsens intäkter	2 369	2 280	2 113	2 033	2 025
Resultat efter finansiella poster*	429	688	67	327	557
Årets resultat	429	688	67	327	557
Resultat exkl avskrivningar	787	924	304	564	794
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	615	−310	−930	−165	65
Balansomslutning	7 906	7 417	8 362	8 166	8 012
Årets kassaflöde	570	−756	497	377	529
Soliditet %*	68	67	51	52	49
Likviditet %	133	121	167	188	138
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	92	94	94	94
Avgifts- hyresbortfall %	0,3	0,4	0,5	0,6	0,5
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	941	877	833	798	799
Driftkostnader kr/kvm	515	442	622	459	354
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	495	439	442	391	354
Energikostnad kr/kvm*	325	283	295	252	230
Underhållsfond kr/kvm	2 547	2 496	1 983	1 646	1 341
Reservering till underhållsfond kr/kvm	72	517	517	305	305
Sparande kr/kvm*	351	390	307	303	332
Ränta kr/kvm	19	22	25	19	24
Skuldsättning kr/kvm*	735	822	1 349	1 455	1 564
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	747	835	1 371	1 478	1 589
Räntekänslighet %*	0,8	1,0	1,6	1,9	2,0

* 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.

h

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	152 718	5 962 270	−1 827 927	687 674
Disposition enl. årsstämmobeslut			687 674	−687 674
Reservering underhållsfond		172 000	−172 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		−48 402	48 402	
Årets resultat				429 275
Vid årets slut	**152 718**	**6 085 868**	**−1 263 851**	**429 275**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−1 140 253
Årets resultat	429 275
Årets fondreservering enligt stadgarna	−172 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	48 402
Summa	**−834 576**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 834 576**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 368 858	2 211 193
Övriga rörelseintäkter	Not 3	420	69 088
Summa		**2 369 278**	**2 280 281**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−1 230 134	−1 056 031
Övriga externa kostnader	Not 5	−207 430	−153 684
Personalkostnader	Not 6	−164 281	−131 281
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−358 090	−236 620
Övriga rörelsekostnader	Not 8	−1 591	0
Summa rörelsekostnader		**−1 961 525**	**−1 577 616**
Rörelseresultat		**407 753**	**702 665**
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 9	0	1 410
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 10	66 740	39 811
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 11	−45 217	−56 212
Summa finansiella poster		**21 522**	**−14 991**
Resultat efter finansiella poster		**429 275**	**687 674**
Årets resultat		**429 275**	**687 674**

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 12	4 478 124	4 349 388
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 13	25 200	31 500
Inventarier, verktyg och installationer	Not 14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**4 503 324**	**4 380 888**
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 15	70 500	70 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**70 500**	**70 500**
Summa anläggningstillgångar		**4 573 824**	**4 451 388**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 16	−269	0
Övriga fordringar	Not 17	69 495	271 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 18	87 742	88 878
Summa kortfristiga fordringar		**156 968**	**360 153**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 19	3 174 987	2 605 127
Summa omsättningstillgångar		**3 331 955**	**2 965 279**
Summa tillgångar		**7 905 779**	**7 416 668**

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		152 718	152 718
Fond för yttre underhåll		6 085 868	5 962 270
Summa bundet eget kapital		**6 238 586**	**6 114 988**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−1 263 851	−1 827 927
Årets resultat		429 275	687 674
Summa fritt eget kapital		**−834 576**	**−1 140 253**
Summa eget kapital		**5 404 010**	**4 974 735**
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 20	1 783 397	1 994 411
Leverantörsskulder	Not 21	493 247	129 651
Övriga skulder	Not 22	25 700	42 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 23	199 425	274 888
Summa kortfristiga skulder		**2 501 769**	**2 441 933**
Summa eget kapital och skulder		**7 905 779**	**7 416 668**

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	407 753	702 665
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	358 090	236 620
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	1 591	
	767 433	**939 284**
Erhållen ränta	66 740	41 221
Erlagd ränta	−42 748	−58 956
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**791 424**	**921 549**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	203 185	−47 555
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	268 381	−350 668
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 262 990**	**523 326**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark (isolering vind, dörrar)	−482 116	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**−482 116**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−211 014	−1 279 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**−211 014**	**−1 279 800**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	569 860	−756 474
Likvida medel vid årets början	2 605 127	3 361 600
Likvida medel vid årets slut	3 174 987	2 605 127
Kassa och Bank BR	3 174 987	2 605 127

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. Detta är föreningens första år med redovisning enligt K3 regelverket. Genomsnittlig avskrivning på föreningens byggnad är 8,62% för jämförelse med K2.

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
Byggnad balkonger	Linjär	21
Byggnad dörrar	Linjär	20
Byggnad elinstallationer	Linjär	18
Byggnad entrepariter	Linjär	24
Byggnad fasad	Linjär	5
Byggnad fönster	Linjär	27
Byggnad inre ytskikt	Linjär	11
Byggnadsinventarier	Linjär	11–12
Byggnad stomkompletteringar	Linjär	50
Byggnad stomme	Linjär	145
Byggnadtak	Linjär	17
Byggnad tvättstuga utrustning	Linjär	10
Byggnad vatten och avlopp	Linjär	53
Byggnad ventilation	Linjär	4
Byggnad värmesystem	Linjär	4
Maskiner och tekniska anläggningar	Linjär	10

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

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

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 156 532	1 960 560
Hyror, lokaler	31 591	30 156
Hyror, garage	51 000	51 000
Hyror, p-platser	9 600	9 600
Hyres- och avgiftsbortfall, garage	−3 000	−4 500
Hyres- och avgiftsbortfall, p-platser	−3 600	−4 700
Elavgifter	51 212	94 680
Kabel-tv-avgifter	40 608	40 608
Övriga avgifter (lgh dörr)	27 636	27 636
Övriga ersättningar	7 283	6 155
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−4	−2
Summa nettoomsättning	**2 368 858**	**2 211 193**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	67 238
Övriga rörelseintäkter	420	1 850
Summa övriga rörelseintäkter	**420**	**69 088**

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	−48 402	−8 194
Reparationer	−56 226	−59 299
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−59 530	−59 530
Försäkringspremier	−44 290	−37 008
Kabel- och digital-TV	−48 587	−45 041
Återbäring från Riksbyggen	100	800
Serviceavtal	−12 713	0
Snö- och halkbekämpning	−3 366	−342
Förbrukningsinventarier	−4 092	−10 793
Fordons- och maskinkostnader	−20 691	−880
Vatten	−158 304	−131 437
Fastighetsel	−184 962	−191 411
Uppvärmning	−434 337	−353 891
Sophantering och återvinning	−80 241	−84 915
Förvaltningsarvode drift	−74 491	−74 090
Summa driftskostnader	**−1 230 134**	**−1 056 031**

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	−128 966	−120 902
IT-kostnader	−10 789	−7 485
Arvode, yrkesrevisorer	−15 625	0
Övriga förvaltningskostnader	−22 744	−4 498
Kreditupplysningar	−1 027	−2 344
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−10 314	−6 784
Representation	−900	0
Kontorsmateriel	−8 312	−5 008
Medlems- och föreningsavgifter	−3 055	−3 055
Serviceavgifter	−1 400	−1 000
Bankkostnader	−2 896	−2 209
Övriga externa kostnader	−1 403	−400
Summa övriga externa kostnader	**−207 430**	**−153 684**

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	−108 147	−75 785
Styrelsearvoden	−22 000	−22 000
Sammanträdesarvoden	−9 300	−11 400
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	−3 000
Övriga kostnadsersättningar	−3 926	−8 490
Pensionskostnader	−4 615	−332
Sociala kostnader	−16 292	−10 274
Summa personalkostnader	**−164 281**	**−131 281**

Medelantalet anställda har under året varit 1 personer.

Not 7 Avskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	−351 790	−25 638
Avskrivningar tillkommande utgifter	0	−204 681
Avskrivning Maskiner och inventarier	−6 300	−6 300
Summa avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−358 090**	**−236 620**

Not 8 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	−1 591	0
Summa övriga rörelsekostnader	**−1 591**	**0**

Not 9 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	1 410
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	**0**	**1 410**

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	2 747
Ränteintäkter från likviditetsplacering (SBAB)	63 809	32 054
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	19	114
Övriga ränteintäkter	2 912	4 896
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**66 740**	**39 811**

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−45 116	−53 264
Övriga räntekostnader	−101	−230
Övriga finansiella kostnader	0	−2 718
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−45 217**	**−56 212**

Not 12 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 281 913	1 281 913
Mark	326 000	326 000
Tillkommande utgifter	9 118 398	9 118 398
Markanläggning	48 019	48 019
	10 774 330	**10 774 330**
Årets anskaffning		
Byggnader	10 882 427	0
Årets utrangering		
Byggnader	-1 288 102	0
Standardförbättringar	-9 118 397	0
Summa ackumulerade ansaffkningar vid årets slut	**11 250 258**	**10 774 330**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-6 376 922	−1 192 648
Tillkommande utgifter	0	−4 953 954
Markanläggningar	-48 019	−48 019
	-6 424 941	**−6 194 621**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-351 790	−25 638
Årets avskrivning Standardförbättringar	0	−204 681
Årets utrangeringar		
Byggnader	4 598	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-6 772 133**	**−6 424 941**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**4 478 124**	**4 349 388**
Varav		
Byggnader	4 152 124	63 626
Mark	326 000	326 000
Tillkommande utgifter	0	3 959 762
Taxeringsvärden		
Bostäder	18 280 000	18 280 000
Lokaler	469 000	469 000
Totalt taxeringsvärde	**18 749 000**	**18 749 000**
varav byggnader	14 613 000	14 613 000
varav mark	4 136 000	4 136 000

Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Maskiner	63 000	63 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**63 000**	**63 000**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner	-31 500	-25200
	-31 500	**-25 200**
Årets avskrivningar		
Maskiner	-6 300	-6 300
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**-37 800**	**-31 500**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**25 200**	**31 500**

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	156 922	156 922
Installationer	88 953	88 953
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**245 875**	**245 875**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	−156 922	-156 922
Installationer	−88 953	-88 953
	−245 875	**-245 875**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**0**	**0**

Not 15 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	70 500	70 500
Garantikapitalbevis á 500 kr i intresseföreningen (141st)		
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	**70 500**	**70 500**

Not 16 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	−269	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**−269**	**0**

Not 17 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	27 381	27 381
Skattekonto	42 114	243 682
Momsfordringar	0	212
Summa övriga fordringar	**69 495**	**271 275**

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	49 605	44 290
Förutbetalt förvaltningsarvode	37 739	36 399
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	6 941
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	398	1 248
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**87 742**	**88 878**

Not 19 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	3 000	3 000
Bankmedel	2 542 806	1 602 998
Transaktionskonto	629 181	999 129
Summa kassa och bank	**3 174 987**	**2 605 127**

Not 20 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Nästa års lån för omförhandling	1 694 597	1 783 401
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	88 800	211 014
Summa övriga skulder till kreditinstitut	**1 783 397**	**1 994 411**

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	5,39%	2024-04-28	122 214,00	0,00	122 214,00	0
SWEDBANK	3,47%	2025-02-28	1 872 197,00	0,00	88 800,00	1 783 397,00
Summa			**1 994 411,00**	**0,00**	**211 014,00**	**1 783 397**

*Senast kända räntesatser

Under kommande verksamhetsår ska föreningen amortera 88 800 kr samt har lån på 1 783 397 kr för omförhandling, varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Vilket motsvarar föreningen skulder till kreditinstitut som ska villkorsändras under 2025.

Not 21 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	66 591	81 540
Ej reskontraförda leverantörsskulder	426 656	48 111
Summa leverantörsskulder	**493 247**	**129 651**

Not 22 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Mottagna depositioner	24 250	24 250
Skuld sociala avgifter och skatter	1 450	18 733
Summa övriga skulder	**25 700**	**42 983**

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	14 950	12 574
Upplupna sociala avgifter	1 526	0
Upplupna räntekostnader	5 673	3 204
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	5 850
Upplupna elkostnader	16 964	18 531
Upplupna värmekostnader	0	51 085
Upplupna revisionsarvoden	2 312	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 938
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	158 000	178 705
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**199 425**	**274 888**

Not 24 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 127 000	8 127 000

Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Örkelljunga 250313
Ort och datum

Thomas Bjertner

Bo Svensson

Lars Johansson

Christer Carlsson

Özkan Altay

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14/3 -2025
Faktor AB

Pauline Lennartsson
Auktoriserad revisor