

# Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Norrköpingshus nr 28  
Org nr: 716402-5822

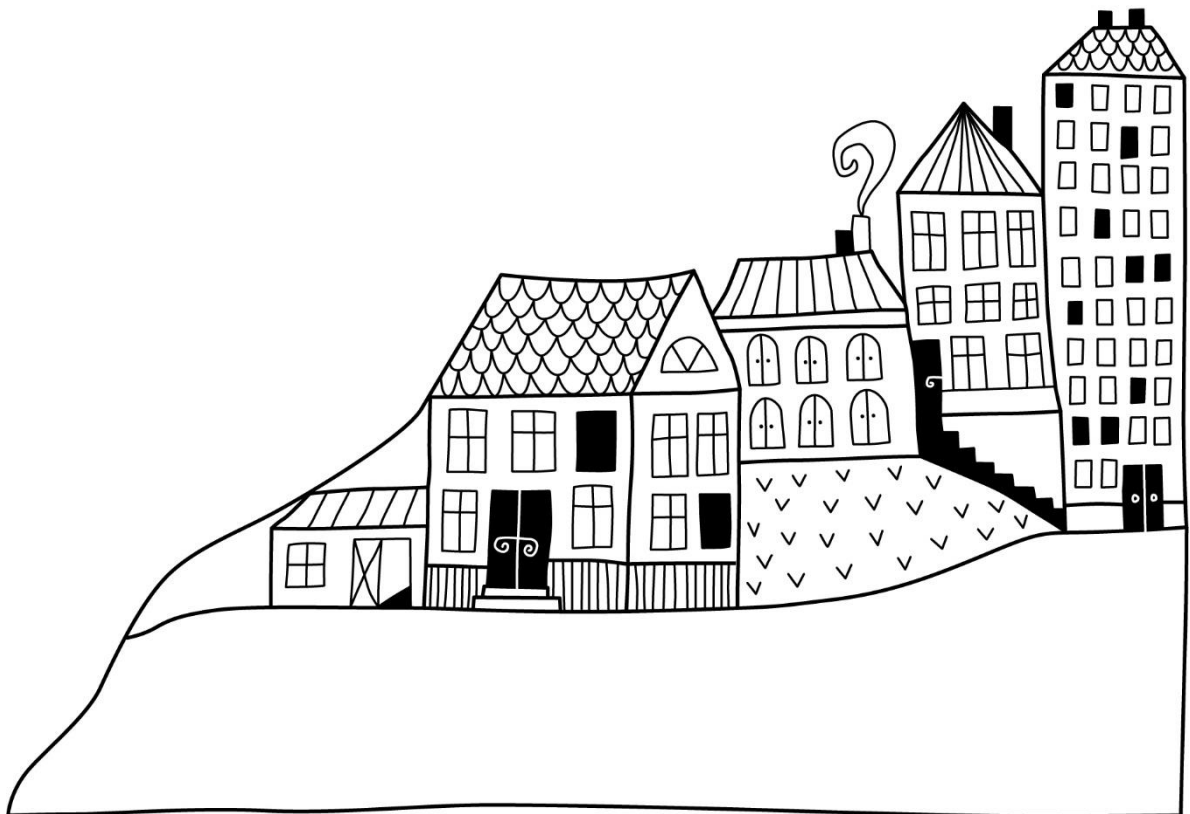
2021-07-01 – 2022-06-30



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse .....	2
Resultaträkning .....	8
Balansräkning .....	9
Noter .....	11



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening  
Norrköpingshus nr 28 får härmed avge  
årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-07-01 till 2022-06-30

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.

Föreningen har sitt säte i Norrköping kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år främst p.g.a betydligt högre underhållskostnader. Föreningen har under året utfört underhåll för totalt 3,8 miljoner kronor, dessa underhåll utförs till mesta dels av kostnader för fönsterbyte på totalt 3,4 miljoner kronor.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 31% till 11%.

Kommande verksamhetsår har föreningen fem 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 216% till 111%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 292 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 974 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 1 173 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar 9,7 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Barken 12 i Norrköpings Kommun. På fastigheten finns byggnader med 135 lägenheter samt 8 uthyrningslokaler uppförda. Byggnaderna är uppförda mellan 1983-1984. Fastighetens adress är Luntgatan 8,10 och 12 samt Sandgatan 22 och 24 i Norrköping.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
4	50	59	16	6	135
Antal lokaler: 8		Antal garage: 54		Antal förråd: 38	
					Förskola: 1

Total bostadsarea 10 318 m<sup>2</sup>  
 Total lokalarea 1 714 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 172 905 000 kr  
 Föregående års taxeringsvärde 160 859 000 kr

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

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Norrköping. 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

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	FF Fastighetsservice AB
Hisservice	Nordisk Hiss AB
Bredband, kabel-tv, telefoni	Telia AB

### Teknisk status

**Årets reparationer och underhåll:** Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 355 tkr och planerat underhåll för 3 821 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i mars 2022 och visar på ett underhållsbehov på 1 307 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 1 248 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

<b>Tidigare utfört underhåll</b>	<b>År</b>
<b>Beskrivning</b>	
Lokaler	2017/2018
Gemensamma utrymmen (Isolering miljörum, torkskåp)	2017/2018
Stambyte (lgh 29, 31, 33, 35 & 37)	2017/2018
Värme (Prognosstyrning)	2017/2018
Ventilationsaggregat	2017/2018
Hissar	2017/2018
Utomhusbelysning	2017/2018
Markytor (Lekplatser)	2017/2018
Dörrar	2018/2019
Låssystem	2018/2019
Byte radiatorer	2018/2019
Tvättmaskiner	2018/2019
Översyn tak samt byte takpannor	2018/2019
Lokaler	2019/2020
Målning trapphus och dörrar	2019/2020
Byte av elcentral	2019/2020
Gemensamma utrymmen (garage och tvättstuga)	2019/2020
Låssystem	2019/2020
Avloppsluftning	2019/2020
Dörrar	2019/2020
Lekplats	2019/2020
Byte elcentral - MyWay	2020/2021
Garageport	2020/2021
Slipning golv i soprum	2020/2021
Akustikplattor och tavlor i trapphus	2020/2021
Staket innergård	2020/2021

<b>Årets utförda underhåll</b>	<b>Belopp</b>
<b>Beskrivning</b>	
Armatyr	40 688
Säkerhetsdörrar	44 469
Aggregat, lokal	94 000
Fönster	3 641 727

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Belopp</b>
<b>Beskrivning</b>		
Målning eller rep av takkupor	2022/2023	600 tkr

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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Per Undén	Ordförande	2022
Niklas Levander	Vice ordförande	2022
Suzana Petrovic	Sekreterare	2023
Lars Qvarfordt	Ledamot	2023
Jenny-Ann Edson	Ledamot	2023
Lars Tauberman	Ledamot	2022
Mattias Hallström	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m. ordinarie stämma</b>
Henning Hellstrand	Suppleant	2023
Per Malmström	Suppleant	2022
Alisa Kazlagic	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>
KPMG AB	Auktoriserad revisor
Tommy Johansson	Förtroendevald revisor

## Revisorssuppleanter

Hans-Göran Svensson

## Valberedning

Hannah Malzoff, sammankallande

Anders Cedgren

Yvonne Karlsson

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

## Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under verksamhetsåret togs gemensam el med IMD (Individuell Mätning och Debitering) i drift. Det innebär att föreningen köper in all extern el gemensamt samt levererar även solel till medlemmarna som debiteras internt efter använd el till ett av föreningen fastställt pris. Detta innebär en väsentlig besparing för medlemmarna jämfört med tidigare individuell el abonnemang.

Fastighetens fönster var i behov av renovering och ett projekt genomfördes där olika alternativ jämfördes och offerter togs in. Föreningen valde det mest kostnadseffektiva och bästa miljömässiga alternativet: ytterbågar och glas bytes ut mot nya i aluminium medan innerbågarna behölls. Kostnaden var på 4,4 miljoner varav 3,4 betalades under verksamhetsåret. Det togs ur egen kassa utan nya lån och det förklarar varför det inte var något överskott under 2021/2022.

## Medlemsinformation

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 183 personer. Utöver ovanstående personer är Riksbyggen medlem utan bostadsrättsinnehav.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2017-07-01 då den sänktes med 10 %.

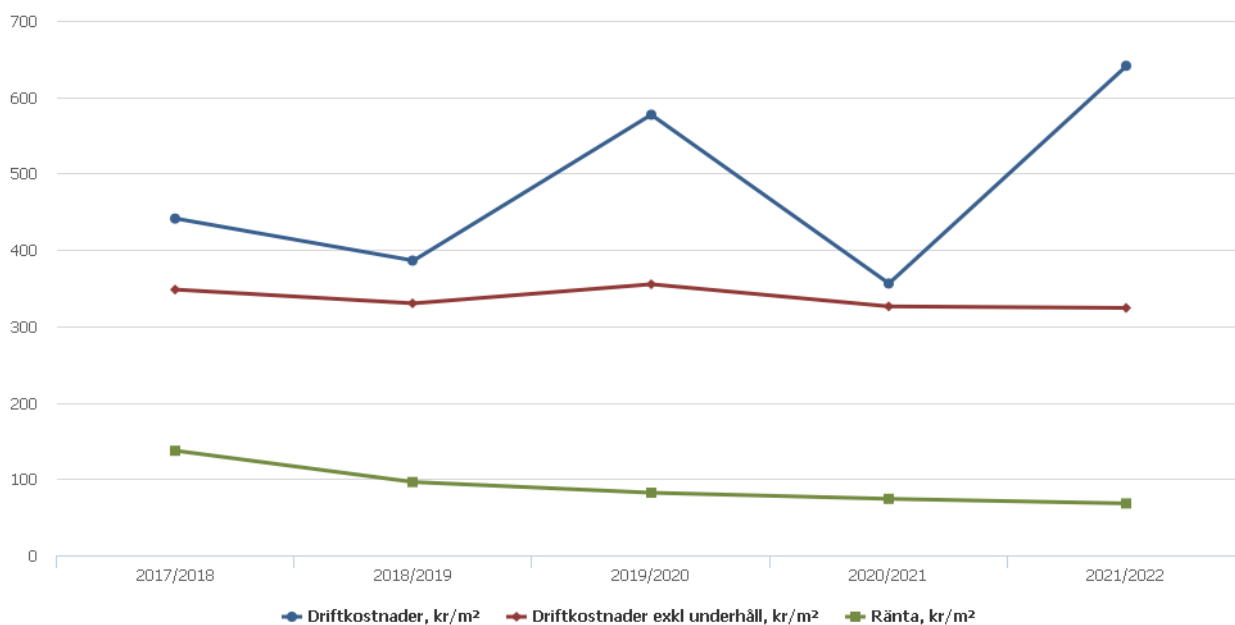
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021/2022 uppgick i genomsnitt till 734 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 23 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 21 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	9 633	9 246	9 254	9 256	9 266
Resultat efter finansiella poster	-318	4 560	1 310	2 630	2 870
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	104	103	100	100	98
Balansomslutning	93 472	96 761	93 192	96 500	96 768
Soliditet %	42	41	38	35	32
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	111	216	33	195	140
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	11	31	-	-	-
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	641	356	577	386	441
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	324	326	355	330	348
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	68	74	82	96	137
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	90	138	65	187	144
Lån, kr/m <sup>2</sup>	4 286	4 635	4 734	5 082	5 268



Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m<sup>2</sup> har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund. Driftkostnad kr/m<sup>2</sup>, ränta kr/m<sup>2</sup>, underhållsfond kr/m<sup>2</sup> och lån kr/m<sup>2</sup> har samtliga bostadsareor och lokalareor som beräkningsgrund.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 067 560	23 322 000	1 659 064	7 077 366	4 560 472
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			2 000 000	-2 000 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut				4 560 472	-4 560 472
Reservering underhållsfond			1 248 000	-1 248 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-3 820 884	3 820 884	
Årets resultat					-317 913
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 067 560</b>	<b>23 322 000</b>	<b>1 086 180</b>	<b>12 210 722</b>	<b>-317 913</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	11 637 837
Extra avsättning enligt stämmobeslut	-2 000 000
Årets resultat	-317 913
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 248 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 820 884
<b>Summa</b>	<b>11 892 808</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr**

**11 892 808**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	9 633 284	9 245 807
Övriga rörelseintäkter	Not 3	475 190	2 243 098
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 108 474</b>	<b>11 488 905</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-7 718 097	-4 278 954
Övriga externa kostnader	Not 5	-454 630	-355 710
Personalkostnader	Not 6	-163 993	-150 085
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 291 793	-1 279 717
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 628 513</b>	<b>-6 064 466</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>479 961</b>	<b>5 424 440</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	21 088	20 763
Räntekostnader		-818 962	-884 731
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-797 874</b>	<b>-863 968</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-317 913</b>	<b>4 560 472</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-317 913</b>	<b>4 560 472</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-317 913</b>	<b>4 560 472</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	87 733 283	88 891 863
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	2 069 415	2 170 304
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	0	105 375
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>89 802 698</b>	<b>91 167 541</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	202 500	202 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>202 500</b>	<b>202 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>90 005 198</b>	<b>91 370 041</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		13 901	0
Övriga fordringar	Not 13	86 460	99
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	422 557	1 559 955
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>522 918</b>	<b>1 560 054</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	2 944 194	3 831 135
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 944 194</b>	<b>3 831 135</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 467 113</b>	<b>5 391 189</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>93 472 311</b>	<b>96 761 230</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2022-06-30	2021-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		3 067 560	3 067 560
Uppskrivningsfond		23 322 000	23 322 000
Fond för yttre underhåll		1 086 180	1 659 064
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 475 740</b>	<b>28 048 624</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		12 210 721	7 077 366
Årets resultat		-317 913	4 560 472
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 892 808</b>	<b>11 637 837</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>39 368 548</b>	<b>39 686 461</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	22 401 789	39 413 966
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 401 789</b>	<b>39 413 966</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	29 168 901	16 353 882
Leverantörsskulder		1 201 992	128 843
Skatteskulder		10 184	24 309
Övriga skulder	Not 17	71 154	139 082
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 249 742	1 014 688
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>31 701 973</b>	<b>17 660 803</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>93 472 311</b>	<b>96 761 230</b>

# 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	Slutår
Byggnader	Linjär	100	2082
<i>Standardförbättringar</i>			
Motorstyrning grind	Linjär	5	Färdigavskriven
Installation av varmvatten	Linjär	10	2025
Takreovering	Linjär	30	2044
Prognosstyrning UC	Linjär	10	2026
Isolering	Linjär	20	2036
Ventilation lokaler	Linjär	30	2046
Låssystem	Linjär	10	2028
<i>Inventarier, installationer</i>			
Grindar	Linjär	10	Färdigavskriven
Kameraövervakning	Linjär	5	Färdigavskriven
Övervakning ventilation	Linjär	5	Färdigavskriven
Grindar	Linjär	20	2028
Bokningssystem	Linjär	5	2024
Solceller	Linjär	30	2051
<i>Markinventarier</i>			
Grillplats	Linjär	10	2027

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2021-07-01</b>	<b>2020-07-01</b>
	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Årsavgifter, bostäder	7 569 636	7 527 096
Hyror, bostäder	0	71 898
Hyror, lokaler	1 381 046	1 357 036
Hyror, garage	255 000	255 001
Hyror, p-platser	7 200	7 200
Hyror, övriga	67 420	66 396
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-23 900
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-8 620	-7 920
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 000	-875
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 400	-2 400
Rabatter	0	-93 737
Bränsleavgifter, bostäder	29 856	29 856
Elavgifter	276 990	0
Debiterad fastighetskatt-	60 156	60 156
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>9 633 284</b>	<b>9 245 807</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2021-07-01</b>	<b>2020-07-01</b>
	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Kabel-tv-avgifter	284 350	284 175
Övriga avgifter	900	0
Övriga ersättningar	127 520	117 175
Fakturerade kostnader	1 594	4 845
Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	1 450 000
Erhållna bidrag	0	109 001
Övriga rörelseintäkter	60 827	78 222
Försäkringsersättningar	0	199 681
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>475 190</b>	<b>2 243 098</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2021-07-01</b>	<b>2020-07-01</b>
	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Underhåll	-3 820 884	-359 053
Reparationer	-355 121	-947 240
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-304 115	-295 555
Försäkringspremier	-294 019	-264 313
Kabel- och digital-TV	-298 737	-265 085
Återbäring från Riksbyggen	3 400	2 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-15 095	-9 269
Serviceavtal	-17 412	-20 021
Sotning	-2 252	-15 728
Obligatoriska besiktningar	-76 881	-43 865
Bevakningskostnader	-3 788	-4 906
Snö- och halkbekämpning	-16 450	-14 905
Förbrukningsinventarier	-65 686	-9 633
Vatten	-463 319	-474 923
Fastighetsel	-566 830	-184 764
Uppvärmning	-865 596	-791 147
Sophantering och återvinning	-247 185	-224 851
Förvaltningsarvode drift	-308 128	-356 296
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-7 718 097</b>	<b>-4 278 954</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2021-07-01</b>	<b>2020-07-01</b>
	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Förvaltningsarvode administration	-252 468	-219 515
IT-kostnader	-34 945	-30 353
Arvode, yrkesrevisor	-21 903	-21 102
Övriga förvaltningskostnader	-73 395	-26 088
Kreditupplysningar	-54	-671
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-59 378	-45 992
Telefon och porto	0	-100
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-112	-63
Serviceavgifter	-10 275	-10 275
Bankkostnader	-2 100	-1 550
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-454 630</b>	<b>-355 710</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2021-07-01</b>	<b>2020-07-01</b>
	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Styrelsearvoden	-110 893	-108 617
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-15 929	-13 441
Sociala kostnader	-37 171	-28 027
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-163 993</b>	<b>-150 085</b>

*Föreningen har inga anställda, endast arvoderad personal.*

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2021-07-01</b>	<b>2020-07-01</b>
	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Avskrivning Byggnader	-979 527	-979 527
Avskrivning Markinventarier	-19 263	-19 263
Avskrivningar tillkommande utgifter	-159 791	-159 791
Avskrivning Maskiner och inventarier	-10 405	-10 405
Avskrivning Installationer	-122 808	-110 732
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 291 793</b>	<b>-1 279 717</b>

**Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2021-07-01</b>	<b>2020-07-01</b>
	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ränteintäkter från likviditetsplacering	1 581	1 242
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	67	81
Andelsutdelning	19 440	19 440
<b>Summa ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>21 088</b>	<b>20 763</b>

**Not 9 Byggnader och mark**  
 Anskaffningsvärden

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	73 138 000	73 138 000
Mark	3 340 000	3 340 000
Standardförbättringar	3 204 431	3 204 431
Markinventarier	192 625	192 625
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>79 875 056</b>	<b>79 875 056</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-13 355 646	-12 376 119
Standardförbättringar	-872 498	-712 707
Markinventarier	-77 051	-57 788
	<b>-14 305 195</b>	<b>-13 146 614</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-979 527	-979 527
Årets avskrivning standardförbättringar	-159 791	-159 791
Årets avskrivning markinventarier	-19 263	-19 263
	<b>-1 158 581</b>	<b>-1 158 581</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-15 463 776</b>	<b>-14 305 195</b>
<b>Akkumulerade upp- och nedskrivningar</b>		
Ingående uppskrivningar	23 322 000	23 322 000
	<b>23 322 000</b>	<b>23 322 000</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>87 733 283</b>	<b>88 891 862</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	58 802 828	59 782 354
Mark	26 662 000	26 662 000
Standardförbättringar	2 172 142	2 331 933
Markinventarier	96 313	115 575
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	163 000 000	151 000 000
Lokaler	9 905 000	9 859 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>172 905 000</b>	<b>160 859 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>114 800 000</i>	<i>94 200 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>58 105 000</i>	<i>66 659 000</i>



**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**  
 Anskaffningsvärden

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	438 680	438 680
Installationer	2 215 872	153 350
	<b>2 654 552</b>	<b>592 030</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Omklassificeringar och (installationer)	351 250	2 062 522
Statligt stöd för solceller	-318 926	
	<b>32 324</b>	<b>2 062 522</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>2 686 876</b>	<b>2 654 552</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-365 849	-355 444
Installationer	-118 399	-7 667
	<b>-484 248</b>	<b>-363 111</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-10 405	-10 405
Installationer	-122 808	-110 732
	<b>-133 213</b>	<b>-121 137</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-376 254	-365 849
Installationer	-241 207	-118 399
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-617 461</b>	<b>-484 248</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>2 069 415</b>	<b>2 170 304</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	62 427	72 831
Installationer	2 006 987	2 097 473

**Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Vid årets början</b>		
Solceller och IMD	105 375	2 198 979
	105 375	<b>2 198 979</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Solceller och IMD	245 875	331 427
Statligt stöd	0	-362 510
Omklassificeringar	- 351 250	-2 062 522
<b>Vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>105 375</b>

**Not 12 Långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
405 Garantikapitalbevis á 500kr i Intresseföreningen	202 500	202 500
<b>Summa långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>202 500</b>	<b>202 500</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Skattekonto	86 460	99
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>86 460</b>	<b>99</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Upplupna ränteintäkter	119	751
Förutbetalda försäkringspremier	147 176	146 843
Förutbetalt förvaltningsarvode	43 227	16 823
Förutbetald kabel-tv-avgift	73 740	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	750	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	157 545	1 395 539
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>422 557</b>	<b>1 559 955</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Bankmedel	7 043	504 830
Transaktionskonto	2 937 151	3 326 305
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>2 944 194</b>	<b>3 831 135</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Inteckningslån	51 570 690	55 767 848
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-584 420	-1 184 420
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder	-28 584 481	-15 169 462
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>22 401 789</b>	<b>39 413 966</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,10%	2022-09-01	7 302 653	0	600 000	6 702 653
STADSHYPOTEK	0,88%	2022-09-05	2 771 567	0	0	2 771 567
STADSHYPOTEK	0,51%	2022-10-04	2 450 203	0	0	2 450 203
STADSHYPOTEK	0,70%	2022-10-31	2 547 692	0	12 738	2 534 954
STADSHYPOTEK	2,64%	2023-06-30	14 125 104	0	0	14 125 104
STADSHYPOTEK	1,06%	2024-06-30	6 137 428	0	0	6 137 428
STADSHYPOTEK	1,92%	2024-09-01	6 840 789	0	200 000	6 640 789
STADSHYPOTEK	1,16%	2025-06-01	4 462 500	0	0	4 462 500
STADSHYPOTEK	2,32%	2025-09-01	1 729 912	0	384 420	1 345 492
STADSHYPOTEK	0,89%	2026-09-01	7 400 000	0	3 000 000	4 400 000
<b>Summa</b>			<b>55 767 848</b>	<b>0</b>	<b>4 197 158</b>	<b>51 570 690</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 584 420 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen ska omförhandla fem lån på totalt 28 584 481 kr, som även dem betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 22 401 789 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

**Not 17 Övriga skulder**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Mottagna depositioner	31 500	31 500
Skuld för moms	39 410	44 694
Skuld sociala avgifter och skatter	244	62 011
Skulder för löneavdrag	0	-1 060
Kund- avgifts- och hyresfordringar	0	1 937
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>71 154</b>	<b>139 082</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Upplupna löner	110 893	0
Upplupna sociala avgifter	33 000	0
Upplupna räntekostnader	104 907	114 442
Upplupna elkostnader	47 191	9 262
Upplupna värmekostnader	39 963	18 220
Upplupna kostnader för renhållning	7 139	3 858
Upplupna revisionsarvoden	21 820	21 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	32 727	46 225
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	852 101	801 681
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 249 742</b>	<b>1 014 688</b>

**Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckning	84 434 000	84 434 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Per Undén

---

Niklas Levander

---

Lars Qvarfordt

---

Suzana Petrovic

---

Jenny-Ann Edson

---

Lars Tauberman

---

Mattias Hallström

Vår revisionsberättelse har lämnats

---

KPMG AB  
Niklas Jansson  
Auktoriserad revisor

---

Tommy Johansson  
Förtroendevald revisor

