

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RBF Julrosen
Org nr: 716412-1548



Medlemsvinst

RBF Julrosen är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

Det här året uppgick beloppet till 6 700 kronor i återbäring samt 1 140 kronor i utdelning.

Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Julrosen får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Västerås kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år tack vare lägre driftskostnader.

Räntekostnaderna har ökat från 78 kr/kvm till 84 kr/kvm.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 81% till 113%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två 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 från 480% till 308%.

I resultatet ingår avskrivningar med 896 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 165 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Julrosen 35 och 36 i Västerås Kommun. På fastigheterna finns 13 bostadshus, ett kvartershus, samt 6 garage- och förrådsbyggnader. Föreningen består av 105 stycken lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1982. Fastigheternas adress är Julrosvägen 1-97, 2-114 i Västerås.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam (Proinova)

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



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	16	
3 rum och kök	47	
4 rum och kök	38	
5 rum och kök	4	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	59	Varav 2 platser nyttjas av Brf för skötsel
Antal p-platser	34	Med motorvärmare
Antal p-platser	32	Utan motorvärmare
Antal elbilsplatser	9	

Total tomtarea 36 479 m²

Bostäder bostadsrätt 10 048 m²

Total bostadsarea 10 048 m²

Lokaler bostadsrätt 826 m²

Total lokalarea 826 m²

Årets taxeringsvärde 92 536 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 92 536 000 kr

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

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

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 491 tkr och planerat underhåll för 654 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

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

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 2 633 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 262 kr/år/m².



För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 79 114 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 7 911 tkr (787 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 mkr (199 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Lokaler	172 125
Gemensamma utrymmen	377 018
Installationer	7 812
Huskropp utvändigt	66 939
Garage och p-platser	30 197

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Yassin Koleilat	Ordförande	2025
Annica Ramström	Sekreterare	2024
Sune Mattsson	Vice ordförande	2024
Väinö Kaarto	Ledamot	2024
Marina Ludvigsson	Ledamot	2025
Marjan Bestjak	Ledamot	2025
Ove Sundlin	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexander Lindström	Suppleant	2025
Roger Eriksson	Suppleant	2024
Sofia Ersson	Suppleant	2025
Susanne Custovic	Suppleant	2024
Maryam Shirkhan	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young	Auktoriserad revisor	2024
Mikael Kvarnryd	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Berit Eriksdotter	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Susanne Custovic	2024
Tuomo Hotti	2024
Martti Peräkorpi	2024

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



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 145 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 146 personer.

Föreningens årsavgift och värmeavgift höjdes 2023-01-01 med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 630 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 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

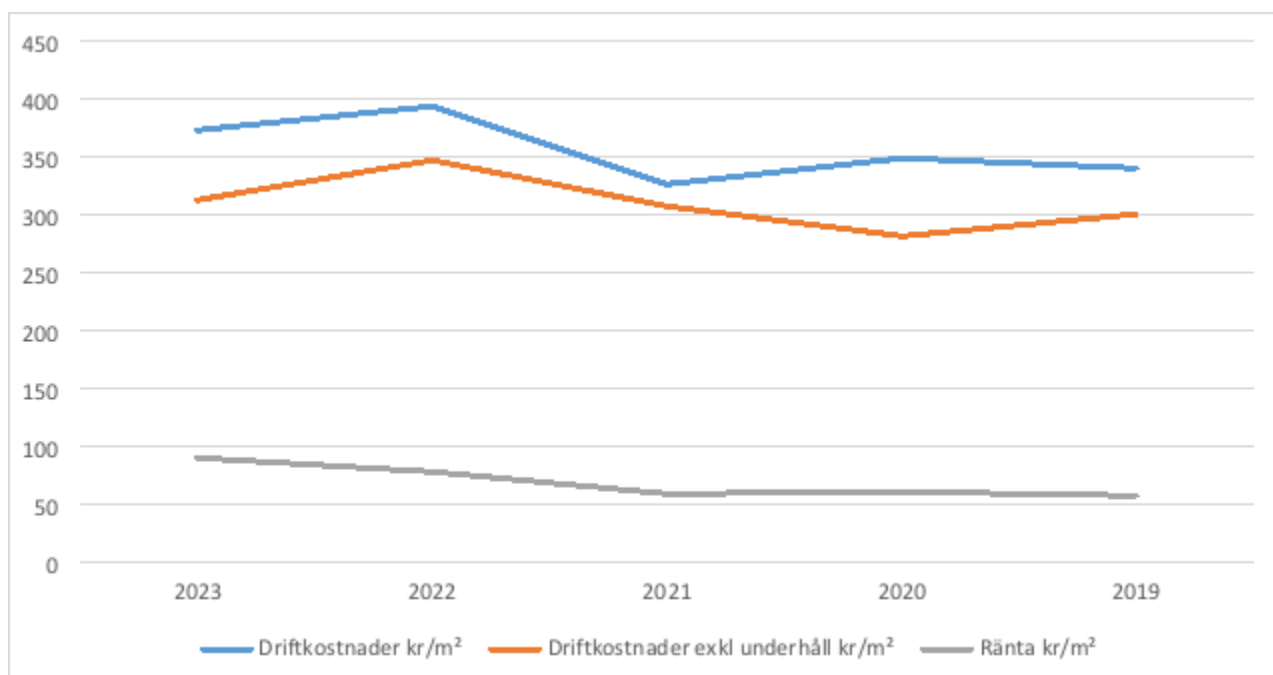


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	7 713	7 471	7 322	6 979	6 838
Rörelsens intäkter	7 843	8 083	7 660	7 170	7 066
Resultat efter finansiella poster*	1 270	834	1 418	1 121	1 096
Årets resultat	1 270	834	1 418	1 121	1 096
Resultat exkl avskrivningar	2 165	1 718	2 296	1 999	1 974
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	165	-282	796	499	674
Balansomslutning	53 783	57 643	57 556	32 536	32 288
Årets kassaflöde	-2 525	39	1 883	979	1 793
Soliditet %*	-1	-4	-5	-13	-17
Likviditet %	113	81	84	48	350
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	87	90	92	92
Avgifts- hyresbortfall %	0,3	0,3	0,2	0,1	0,1
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	671	650	637	607	595
Driftkostnader kr/kvm	372	393	325	347	340
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	306	347	306	281	299
Energikostnad kr/kvm*	151	145	142	128	127
Underhållsfond kr/kvm	531	407	269	150	79
Reservering till underhållsfond kr/kvm	184	184	138	138	120
Sparande kr/kvm*	259	204	230	250	222
Ränta kr/kvm	90	78	58	60	56
Skuldsättning kr/kvm*	5270	5 355	5 430	3 274	3 324
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 870	5 355	5 430	3 274	3 324
Räntekänslighet %*	7,17	8,2	8,5	5,4	5,6

* 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). 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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 944 939			4 428 091	-9 280 209	834 184
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut						
Disposition enl. årsstämmobeslut					834 184	-834 184
Reservering underhållsfond				2 000 000	-2 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-654 091	654 091	
Nya insatser och upplåtelseavgifter						
Överföring från uppskrivningsfonden						
Årets resultat						1 269 860
Vid årets slut	1 944 939			5 774 000	-9 791 934	1 269 860

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-8 446 025
Årets resultat	1 269 860
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 000 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	654 091
Summa	-8 522 074

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 8 522 074**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 712 508	7 470 793
Övriga rörelseintäkter	Not 3	130 063	612 095
Summa rörelseintäkter		7 842 571	8 082 888
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 041 436	-4 269 937
Övriga externa kostnader	Not 5	-663 985	-675 901
Personalkostnader	Not 6	-162 494	-275 299
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-895 577	-883 952
Summa rörelsekostnader		-5 763 492	-6 105 089
Rörelseresultat		2 079 079	1 977 799
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 140	5 472
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	168 555	63 456
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-978 914	-1 212 543
Summa finansiella poster		-809 219	-1 143 614
Resultat efter finansiella poster		1 269 860	834 184
Årets resultat		1 269 860	834 184



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	45 259 891	46 138 031
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	190 500	342 938
Summa materiella anläggningstillgångar		45 450 391	46 480 968
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	57 000	57 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		57 000	57 000
Summa anläggningstillgångar		45 507 391	46 537 968
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	5 960
Övriga fordringar	Not 15	976 486	860 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	326 046	740 292
Summa kortfristiga fordringar		1 302 532	1 606 323
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	6 973 724	9 498 327
Summa kassa och bank		6 973 724	9 498 327
Summa omsättningstillgångar		8 276 256	11 104 651
Summa tillgångar		53 783 647	57 642 619



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	1 944 939	1 944 939
Fond för yttre underhåll	5 774 000	4 428 091
Summa bundet eget kapital	7 718 939	6 373 030
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-9 791 934	-9 280 209
Årets resultat	1 269 860	834 184
Summa fritt eget kapital	-8 522 074	-8 446 025
Summa eget kapital	-803 135	-2 072 995
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	47 407 202
Summa långfristiga skulder		47 407 202
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	5 544 530
Leverantörsskulder	Not 19	66 939
Övriga skulder	Not 20	71 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 496 382
Summa kortfristiga skulder		7 347 224
Summa eget kapital och skulder	53 783 647	57 642 619



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 269 860	834 184
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	895 577	883 952
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 165 437	1 718 136
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	304 192	-582 763
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	152 006	62 656
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 621 635	1 198 029
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	135 000	-348 750
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	135 000	-348 750
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-5 281 239	-810 671
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 281 239	-810 671
Årets kassaflöde	-2 524 604	38 608
Likvidamedel vid årets början	9 847 078	9 498 327
Likvidamedel vid årets slut	6 973 723	9 847 078
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notföreteckning		
	0	0

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	50
Standardförbättringar	Linjär	30

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 327 936	6 143 460
Hyror, garage	287 700	287 280
Hyror, p-platser	155 331	137 143
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-6 636	-11 625
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-18 451	-10 311
Rabatter	0	-210
Bränsleavgifter, bostäder	952 668	925 056
Elavgifter	13 960	0
Summa nettoomsättning	7 712 508	7 470 793

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	18 726	22 978
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-7
Övriga rörelseintäkter	8 677	12 471
Försäkringsersättningar	102 662	576 653
Summa övriga rörelseintäkter	130 063	612 095

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-654 091	-500 200
Reparationer	-490 830	-1 127 514
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-192 205	-184 855
Försäkringspremier	-149 705	-133 477
Kabel- och digital-TV	-56 452	-51 059
Återbäring från Riksbyggen	6 700	9 900
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-31 357
Serviceavtal	-109 293	-40 049
Obligatoriska besiktningar	-6 845	-132 544
Bevakningskostnader	-9 240	-10 925
Snö- och halkbekämpning	-282 935	-174 817
Förbrukningsinventarier	-62 318	-3 879
Vatten	-336 516	-360 453
Fastighetsel	-196 198	-178 277
Uppvärmning	-1 114 292	-1 034 175
Sophantering och återvinning	-242 462	-224 268
Förvaltningsarvode drift	-144 754	-91 990
Summa driftskostnader	-4 041 436	-4 269 937



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-529 308	-506 863
IT-kostnader	-3 340	-8 911
Arvode, yrkesrevisorer	-25 338	-22 438
Övriga förvaltningskostnader	-64 635	-85 193
Kreditupplysningar	-933	-5 508
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 225	-22 218
Kontorsmateriel	-3 150	-6 065
Telefon och porto	-7 232	-5 306
Medlems- och föreningsavgifter	-8 400	-8 400
Bankkostnader	-5 676	-5 000
Övriga externa kostnader	-750	0
Summa övriga externa kostnader	-663 985	-675 901

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-46 820	-41 460
Sammanträdesarvoden	-86 114	-53 568
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 905	-129 760
Övriga kostnadsersättningar	-1 500	-2 729
Sociala kostnader	-25 155	-47 782
Summa personalkostnader	-162 494	-275 299

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-849 871	-849 871
Avskrivningar tillkommande utgifter	-28 268	-28 268
Avskrivning Installationer	-17 438	-5 813
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-895 577	-883 952

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	1 140	5 472
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 140	5 472



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 247	9 090
Ränteintäkter från likviditetsplacering	151 469	53 368
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	162	208
Övriga ränteintäkter	15 676	791
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	168 555	63 456

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-978 914	-845 092
Övriga finansiella kostnader	0	-367 451
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-978 914	-1 212 543

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	45 043 166	45 043 166
Tillkommande utgifter	848 050	848 050
Mark	24 000 000	24 000 000
	45 891 216	45 891 216
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	69 891 216	69 891 216

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-23 244 371	-22 394 500
Tillkommande utgifter	-508 814	-480 545
	-23 753 185	-22 875 045

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-849 871	-849 871
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-28 268	-28 268
	-878 139	-878 139

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-24 631 324	-23 753 184
Restvärde enligt plan vid årets slut	45 259 892	46 138 000

Varav

Byggnader	20 948 924	21 798 764
Mark	24 000 000	24 000 000
Tillkommande utgifter	310 968	339 236

Taxeringsvärden

Bostäder	90 000 000	90 000 000
Lokaler	2 536 000	2 536 000



Totalt taxeringsvärde	92 536 000	92 536 000
<i>varav byggnader</i>	<i>71 161 000</i>	<i>71 161 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>21 375 000</i>	<i>21 375 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Installationer	348 750	0
	348 750	0
Årets anskaffningar		
Installationer, investeringsmoms laddstolpar	-135 000	348 750
	-135 000	348 750
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	213 750	348 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-5 813	0
	-5 813	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-17 438	-5 813
	-17 438	-5 813
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-23 250	-5 813
	-23 250	- 5813
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-23 250	- 5813
Restvärde enligt plan vid årets slut	190 500	342 937
Varav		
Installationer	190 500	342 937

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	57 000	57 000
Summa andra långfristiga fordringar	57 000	57 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	5 960
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	5 960

Not 15 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	76 327	83 677
Skattekonto	900 159	776 394
Summa övriga fordringar	976 486	860 071



Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	178 068	149 705
Förutbetalda driftkostnader	0	2 310
Förutbetalt förvaltningsarvode	133 035	126 812
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 943	14 010
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	447 456
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	326 046	740 292

Not 17 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	0	2 000
Bankmedel	4 778 121	8 054 044
Transaktionskonto	2 195 603	1 442 284
Summa kassa och bank	6 973 724	9 498 327

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	52 951 732	58 232 971
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 544 530	-12 218 296
Långfristig skuld vid årets slut	47 407 202	46 014 675

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,09%	2023-06-01	4 433 000,00	0,00	4 433 000,00	0,00
SWEDBANK	4,97%	2024-04-28	2 625 000,00	0,00	100 000,00	2 525 000,00
STADSHYPOTEK	3,80%	2024-12-01	2 367 466,00	0,00	67 644,00	2 299 822,00
STADSHYPOTEK	1,29%	2025-12-01	9 693 750,00	0,00	275 000,00	9 418 750,00
STADSHYPOTEK	4,09%	2026-06-01	4 433 000,00	0,00	24 000,00	4 409 000,00
SWEDBANK	1,38%	2027-01-25	5 018 525,00	0,00	141 595,00	4 876 930,00
SWEDBANK	1,42%	2028-01-25	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
SWEDBANK	1,18%	2029-01-25	2 902 230,00	0,00	0,00	2 902 230,00
SWEDBANK	1,48%	2031-11-25	23 760 000,00	0,00	240 000,00	23 520 000,00
Summa			58 232 971,00	0,00	5 281 239,00	52 951 732,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 887 352 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 887 352 kr årligen

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Handelsbanken och Swedbank lån om 2 525 000 kr och 2 299 822 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.

Not 19 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	0	225 562
Ej reskontraförda leverantörsskulder	66 939	33 753
Summa leverantörsskulder	66 939	259 315

Not 20 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	70 962	83 238
Skuld för moms	894	0
Clearing	-528	30
Summa övriga skulder	71 328	83 268

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	39 800	46 192
Upplupna räntekostnader	68 990	67 318
Upplupna driftskostnader	170 550	42 930
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	44 388	0
Upplupna elkostnader	47 015	26 417
Upplupna vattenavgifter	53 937	33 146
Upplupna värmekostnader	268 888	140 446
Upplupna kostnader för renhållning	4 975	0
Upplupna revisionsarvoden	25 000	23 000
Upplupna styrelsearvoden	132 600	153 974
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 340	2 209
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	637 899	604 427
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 496 382	1 140 060

Not Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	62 217 000	62 217 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 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

Yassin Koleilat

Annica Ramström

Sune Mattsson

Väinö Kaarto

Marjan Bestjak

Ove Sundlin

Marina Ludvigsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young AB

Sandra Palmblad
Auktoriserad revisor

Mikael Kvarnryd
Förtroendevald revisor





Verification

Transaction 09222115557516444619

Document

Årsredovisning 219029, 240430
Main document
23 pages
Initiated on 2024-04-30 07:41:15 CEST (+0200) by
Maryam Shirkhan (MS)
Finalised on 2024-05-06 11:39:13 CEST (+0200)

Initiator

Maryam Shirkhan (MS)
Riksbyggen
maryam.shirkhan@riksbyggen.se

Signatories

Yassin Koleilat (YK) Brf Julrosen yassin.koleilat@icloud.com Signed 2024-04-30 07:47:52 CEST (+0200)	Annika Ramström (AR) Brf Julrosen annica68.ramstrom@hotmail.se Signed 2024-04-30 09:19:10 CEST (+0200)
Marjan Bestjak (MB) Brf Julrosen marjan@home.se Signed 2024-05-02 09:46:27 CEST (+0200)	Ove Sundlin (OS) Riksbyggen AB ove.sundlin@riksbyggen.se Signed 2024-05-02 07:40:12 CEST (+0200)
Sune Mattsson (SM) Brf Julrosen ernfridmattsson@gmail.com Signed 2024-04-30 15:13:18 CEST (+0200)	Marina Ludvigsson (ML) Brf Julrosen mludv.73@gmail.com Signed 2024-04-30 13:33:16 CEST (+0200)
Väinö Kaarto (VK) Brf Julrosen waino48@gmail.com Signed 2024-05-01 13:11:35 CEST (+0200)	Mikael Kvarnryd (MK) Brf Julrosen mikael.kvarnryd@malarenergi.se Signed 2024-05-06 11:23:04 CEST (+0200)
Sandra Palmblad (SP) Ernst & Young AB Sandra.Palmblad@se.ey.com Signed 2024-05-06 11:39:13 CEST (+0200)	



Verification

Transaction 09222115557516444619

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>

