

Årsredovisning

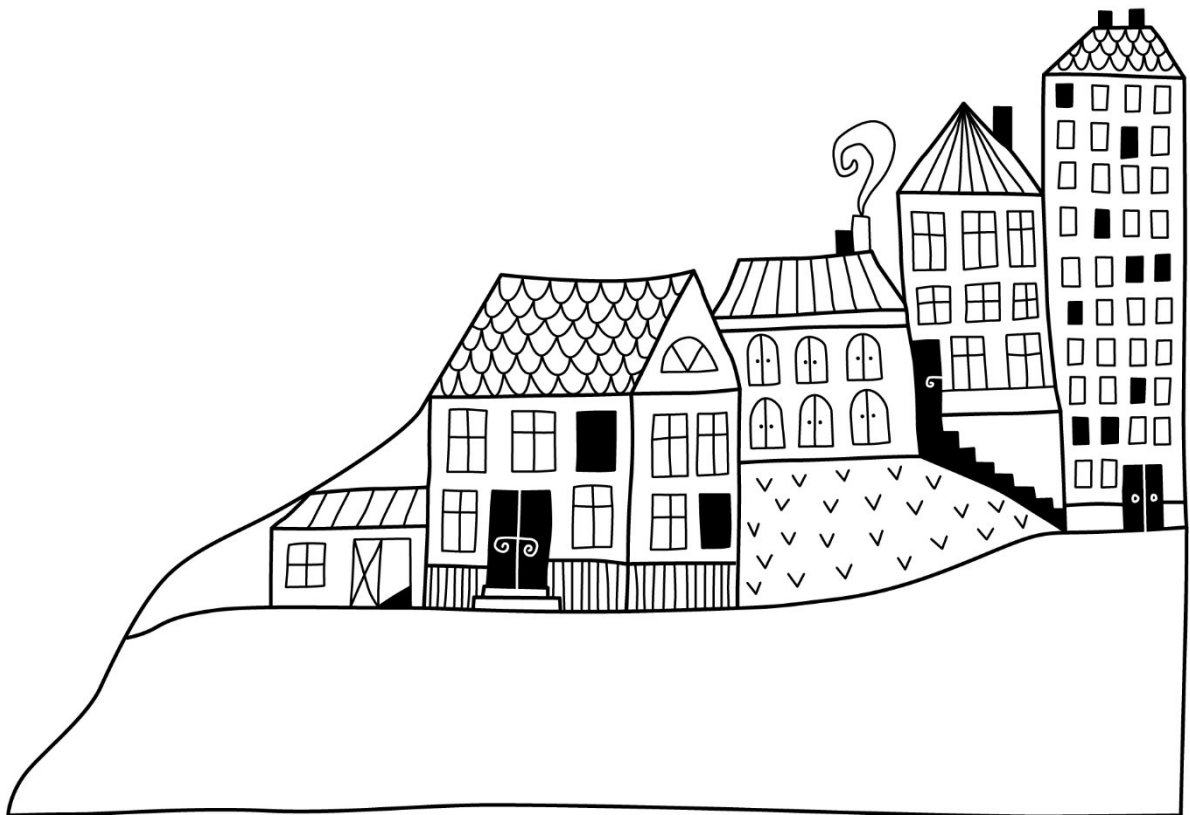
2023-09-01 – 2024-08-31

Riksbyggen BRF Sundsvallshus 2
Org nr: 789200-4164



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen BRF
Sundsvallshus 2 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2023-09-01 till 2024-08-31

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.

Föreningen registrerades 1945-12-04. Nuvarande stadgar registrerades 2015-06-09.

Föreningen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Årets resultat visar ett överskott med 790 tkr.
I årsavgiften ingår värme och vatten.

Kommande verksamhetsår har föreningen fem lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.
Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 351% till 453%.

I resultatet ingår avskrivningar med 342 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 132 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Faktoriet 9 och Skvaltkvarnen 12 i Sundsvalls kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 76 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1957. Fastighetens adress är Sveavägen 46,48,57 och 59 samt Kullagergatan 3,5,7,9,11 och 13 i Sundsvall.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	26	
2 rum och kök	40	
3 rum och kök	8	
4 rum och kök	1	
5 rum och kök	1	

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	2	
Antal garage	11	
Antal p-platser	45	varav 2 är gästparkeringar

Total bostadsarea 3 895 m²

Lokaler hyresrätt 203 m²

Garagelokaler 199 m²

Årets taxeringsvärde 40 466 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 40 466 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Mellersta Norrland. 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 166 tkr och planerat underhåll för 0 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. Föreningens underhållsplan reviderades 2024. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 700 tkr.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll Beskrivning	År	Kommentar
Fönsterbyte	1991	
Stambyte, byte el, bredband	2003	
Byte lägenhetsdörrar	2006	
Kollektivt elabnmemang	2006	
Byte tak	2010	
Sortering matavfall	2012	
Renovering tvättstugor	2013	
Byte belysning källare och trapphus	2015	
Värmeprojekt	2016	
Byte kallvattenledning inkl asbetssanering	2017	
Målnining-källare och trapphus	2018	
Byte undercentral	2018	
Utvändiga målningsarbeten	2021	
Relining av avloppsstammar och byte av inkommande vattenledning	2021-2023	
Elbilsladdare	2022	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Margit Aronsson	Ordförande	2026
Lars Eriksson	Sekreterare, vice ordförande	2025
Nils Kjellin	Ledamot	2026
Jonas Sjölund	Ledamot	2026
Gustav Åström	Ledamot	2025
Margareta Landfors	Ledamot Riksbyggen	Utses

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Börje Jonsson	Suppleant	2025
Ebba Englund	Suppleant	2025
Ida Wallgren	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Börje Jonsson	2025
Gustav Åström	2025

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 101 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 16 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 17 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 100 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2023-09-01 då den höjdes med 6,0%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 23,0 % från och med 2024-09-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 817 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 11 st.)

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning*	3 672	3 449	3 298	3 250	3 203
Resultat efter finansiella poster*	790	615	-2 188	184	778
Årets kassaflöde	864	518	-1 091	299	-3 646
Soliditet %*	17	14	10	21	20
Likviditet % exkl kortfristiga lån och inkl nästa års amortering	453	351	292	472	435
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	93	93	93	93	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	990	925	884	872	854
Driftkostnader kr/kvm	498	506	1 147	589	433
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	498	472	427	404	424
Energikostnad kr/kvm*	253	250	221	207	221
Reservering till underhållsfond kr/kvm	163	141	141	112	101
Sparande kr/kvm*	264	257	290	308	262
Skuldsättning kr/kvm*	3 494	3 549	3 657	3 492	3 544
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 855	3 916	4 034	3 852	3 910
Räntekänslighet %*	3,9	4,2	4,6	4,4	4,6

* 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 såsom elavgifter, TV/Bredband och balkongtillägg.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Föreningen använder sig av individuell mätning och debitering (IMD) för föreningens hushållsel, vilket resulterar i ett högre nyckeltal än om IMD inte hade använts. Det högre nyckeltalet härleds från den ökade elförbrukningen i föreningen, vilket i praktiken överförs till den som förbrukar elen. Intäkten inkluderas ej i nyckeltalsberäkningen vilket ska tas i beaktande vid jämförelse mellan andra föreningar som inte har IMD.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	170 012	1 356 624	331 193	614 928
Disposition enl. årsstämmobeslut			614 928	-614 928
Reservering underhållsfond		700 000	-700 000	
Årets resultat				790 033
Vid årets slut	170 012	2 056 624	246 121	790 033

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	946 121
Årets resultat	790 033
Årets fondreservering enligt stadgarna	-700 000
Summa	1 036 155

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 1 036 155

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-09-01	2022-09-01
		2024-08-31	2023-08-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 672 332	3 448 876
Övriga rörelseintäkter	Not 3	489 649	435 319
Summa rörelseintäkter		4 161 981	3 884 195
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 139 588	-2 174 101
Övriga externa kostnader	Not 5	-459 486	-401 226
Personalkostnader	Not 6	-90 213	-96 335
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-342 325	-342 325
Summa rörelsekostnader		-3 031 612	-3 013 986
Rörelseresultat		1 130 370	870 209
Finansiella poster			
Andelsutdelning Riksbyggen		0	2 250
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 484	26 482
Räntekostnader och liknande resultatposter		-383 821	-284 013
Summa finansiella poster		-340 336	-255 281
Resultat efter finansiella poster		790 033	614 928
Årets resultat		790 033	614 928

Balansräkning

Belopp i kr		2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	15 088 876	15 431 200
Summa materiella anläggningstillgångar		15 088 876	15 431 200
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 9	112 500	112 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		112 500	112 500
Summa anläggningstillgångar		15 201 376	15 543 700
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		39 422	5 857
Övriga fordringar		47 761	59 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 784	83 734
Summa kortfristiga fordringar		207 967	148 727
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	3 432 422	2 568 823
Summa kassa och bank		3 432 422	2 568 823
Summa omsättningstillgångar		3 640 388	2 717 550
Summa tillgångar		18 841 764	18 261 251

Balansräkning

Belopp i kr	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	170 012	170 012
Fond för yttre underhåll	2 056 624	1 356 624
Summa bundet eget kapital	2 226 636	1 526 636
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	246 121	331 193
Årets resultat	790 033	614 928
Summa fritt eget kapital	1 036 155	946 121
Summa eget kapital	3 262 790	2 472 757
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	9 092 003
Summa långfristiga skulder	9 092 003	5 475 495
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	5 921 444
Leverantörsskulder	63 086	28 404
Skatteskulder	15 352	32 236
Övriga skulder	0	3 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	487 088	472 691
Summa kortfristiga skulder	6 486 970	10 312 999
Summa eget kapital och skulder	18 841 764	18 261 251

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023/2024	2022/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 130 370	870 209
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	342 325	342 325
	1 472 694	1 212 534
Erhållen ränta	27 166	16 873
Erlagd ränta	-362 105	-271 176
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 137 756	958 231
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-42 921	-1 689
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	7 016	23 722
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 101 850	980 264
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-238 252	-462 050
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-238 252	-462 050
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	863 598	518 214
Likvida medel vid årets början	2 568 823	2 050 609
Likvida medel vid årets slut	3 432 422	2 568 823
Kassa och Bank BR	3 432 422	2 568 823

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) 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	100
Standardförbättringar	Linjär	30-50
Markinventarier-mtv.stolpar	Linjär	15
Markanläggning-p-platser	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Årsavgifter, bostäder	3 182 796	2 995 241
Hyror, lokaler	101 199	94 292
Hyror, garage	57 470	53 405
Hyror, p-platser	101 200	89 050
Hyror, övriga	5 510	6 324
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	-824
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 300	-1 150
Elavgifter	225 457	212 538
Summa nettoomsättning	3 672 332	3 448 876

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Kollektivt TV och Bredband	187 872	134 520
Balkonginglasning	259 569	262 440
Övriga ersättningar	41 253	28 639
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-5	-1
Övriga rörelseintäkter	960	9 721
Summa övriga rörelseintäkter	489 649	435 319

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Underhåll	0	-145 000
Reparationer	-165 955	-136 821
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-127 460	-127 460
Försäkringspremier	-85 118	-73 023
TV och Bredband	-187 855	-185 709
Återbäring från Riksbyggen	400	3 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-12 317	-56 553
Serviceavtal	-7 454	0
Skyddsrumsinventering/åtgärder	0	-29 233
Snö- och halkbekämpning	-136 564	-111 377
Förbrukningsinventarier	-12 855	-8 955
Vatten	-246 438	-211 178
Fastighetsel	-295 358	-375 104
Uppvärmning	-543 863	-489 883
Sophantering och återvinning	-162 211	-116 221
Förvaltningsarvode drift, trädgårdsskötsel	-156 540	-111 084
Summa driftskostnader	-2 139 588	-2 174 101

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Fritidsmedel	-1 290	0
Förvaltningsarvode	-336 582	-321 090
Administration	-17 983	-7 994
Arvode, yrkesrevisorer	-20 117	-15 363
Övriga försäljningskostnader	-4 124	0
Övriga förvaltningskostnader	-15 963	-15 021
Kreditupplysningar	-10 606	-7 161
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-21 912	-15 467
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-99
Medlems- och föreningsavgifter	-5 700	-6 750
Bankkostnader	-4 028	-2 570
Övriga externa kostnader	-21 181	-9 712
Summa övriga externa kostnader	-459 486	-401 226

Not 6 Personalkostnader

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Styrelsearvoden	-33 000	-29 000
Sammanträdesarvoden	-22 350	-11 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-20 475	-44 100
Övriga kostnadsersättningar	0	-285
Sociala kostnader	-14 388	-11 450
Summa personalkostnader	-90 213	-96 335

Not 7 Avskrivningar av anläggningstillgångar

	2023-09-01	2022-09-01
	2024-08-31	2023-08-31
Avskrivning Byggnader	-95 834	-95 834
Avskrivning Markanläggningar	-13 980	-13 980
Avskrivning Markinventarier	-8 777	-8 777
Avskrivningar tillkommande utgifter	-223 734	-223 734
Summa avskrivningar av anläggningstillgångar	-342 325	-342 325

Not 8 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början		
Byggnader	9 583 370	9 583 370
Mark	121 300	121 300
Tillkommande utgifter	11 679 137	11 679 137
Markanläggning	279 600	279 600
Markinventarier	131 650	131 650
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	21 795 057	21 795 057
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 148 317	-4 052 484
Tillkommande utgifter	-2 078 995	-1 855 260
Markanläggningar	-83 885	-69 905
Markinventarier	-52 660	-43 884
	-6 363 857	-6 021 533
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-95 834	-95 834
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-223 734	-223 734
Årets avskrivning markanläggningar	-13 980	-13 980
Årets avskrivning markinventarier	-8 777	-8 777
	-342 324	-342 324
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 706 181	-6 363 857
Restvärde enligt plan vid årets slut	15 088 875	15 431 199
Varav		
Byggnader	5 339 219	5 435 052
Mark	121 300	121 300
Tillkommande utgifter	9 376 408	9 600 143
Markanläggningar	181 735	195 715
Markinventarier	70 213	78 989
Taxeringsvärden		
Bostäder	39 600 000	39 600 000
Lokaler	866 000	866 000
Totalt taxeringsvärde	40 466 000	40 466 000
<i>varav byggnader</i>	<i>30 628 000</i>	<i>30 628 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>9 838 000</i>	<i>9 838 000</i>

Not 9 Aktier och andelar i intresseföretag

	2024-08-31	2023-08-31
225 andelar á 500 kr i Riksbyggen Intresseförening Mellersta Norrland	112 500	112 500
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styda företag	112 500	112 500

Not 10 Kassa och bank

	2024-08-31	2023-08-31
Bankmedel, SBAB	1 975 228	950 287
Transaktionskonto, Swedbank	1 457 193	1 618 537
Summa kassa och bank	3 432 422	2 568 823

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Inteckningslån	15 013 447	15 251 699
Lån med villkorsändring kommande räkenskapsår	-5 786 328	-9 664 736
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-135 116	-111 468
Långfristig skuld vid årets slut	9 092 003	5 475 495

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,30%	2024-11-13	1 450 000,00	0,00	40 000,00	1 410 000,00
STADSHYPOTEK	4,30%	2024-11-13	1 476 094,00	0,00	16 632,00	1 459 462,00
STADSHYPOTEK	1,26%	2025-03-01	199 560,00	0,00	5 152,00	194 408,00
STADSHYPOTEK	1,26%	2025-03-01	711 060,00	0,00	18 352,00	692 708,00
SWEDBANK	1,17%	2025-06-18	2 052 750,00	0,00	23 000,00	2 029 750,00
SWEDBANK	1,22%	2026-06-17	1 290 538,00	0,00	51 112,00	1 239 426,00
STADSHYPOTEK	4,19%	2027-09-30	1 333 055,00	0,00	13 852,00	1 319 203,00
STADSHYPOTEK	4,60%	2028-09-30	1 636 250,00	0,00	17 000,00	1 619 250,00
STADSHYPOTEK	3,16%	2029-07-30	5 102 392,00	0,00	53 152,00	5 049 240,00
Summa			15 251 699,00	0,00	238 252,00	15 013 447,00

*Senast kända räntesatser

Lån som förfaller inom 12 månader har redovisats som kortfristiga även om lånen bara ska omförhandlas och förlängas. De två rörliga lånen som förfaller 2024-11-13 har efter bokslutsdagen amorterats ner så det kvarstår 1 mkr på vardera.

Not Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	16 193 000	16 193 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

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

Margit Aronsson, ordförande

Lars Eriksson

Nils Kjellin

Jonas Sjölund

Gustav Åström

Margareta Landfors

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Albin Tällberg
Auktoriserad revisor

Riksbyggen BRF Sundsvallshus 2

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för Riksbyggen BRF Sundsvallshus 2 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Verifikat

Transaktion 09222115557534392009

Dokument

209002_Årsredovisning 2023-2024
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2024-12-16 15:44:48 CET (+0100) av Ida Wallgren (IW)
Färdigställt 2024-12-18 20:15:52 CET (+0100)

Initierare

Ida Wallgren (IW)
Riksbyggen
ida.wallgren@riksbyggen.se

Signerare

Margit Aronsson (MA)
margit.aronsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Margit Aronsson"
Signerade 2024-12-16 16:01:39 CET (+0100)

Lars Eriksson (LE)
lars6008@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS ERIKSSON"
Signerade 2024-12-16 21:38:09 CET (+0100)

Nils Kjellin (NK)
nilskjellin@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Kjellin"
Signerade 2024-12-18 05:24:04 CET (+0100)

Jonas Sjölund (JS)
jonas--94@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER JONAS SJÖLUND"
Signerade 2024-12-17 10:07:25 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557534392009

Gustav Åström (GÅ)
gustav_adolfo_93@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Gustav Adolfo Åström"
Signerade 2024-12-17 22:05:46 CET (+0100)

Margareta Landfors (ML)
margareta.landfors@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARGARETA LANDFORS"
Signerade 2024-12-16 16:09:55 CET (+0100)

Albin Tällberg (AT)
KPMG AB
albin.tallberg@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALBIN TÄLLBERG"
Signerade 2024-12-18 20:15:52 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

