

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Hjulhammar
Org nr: 735000-0894





Innehållsförteckning

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

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hjulhammar får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
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.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1965-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-07.

Föreningen har sitt säte i Karlskrona kommun.

Årets resultat visar ett överskott med 2 095 tkr. Resultatet är något sämre än föregående år, vilket beror på högre driftkostnader främst reparationer, el-och värmekostnader samt obligatoriska besiktningar som bör ses som en investering. Dessutom har räntekostnaderna också ökat till följd av högre ränta på omsatta lån. Det är viktigt att notera att föreningen har en fortsatt stark ekonomi.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 157% till 203%.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre 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 699% till 1061%.

I resultatet ingår avskrivningar med 846 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 941 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 2 831 m², vilket motsvarar 30 % av fastighetens uthyrningsbara yta. Föreningen är momsregistrerad för lokaler samt p-platser till icke boende, vilket motsvarar 30 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hjulhammar 20 i Karlskrona Kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 95 bostadslägenheter samt 8 lokallägenheter. Byggnaderna är uppförda 1959–1961. Fastighetens adress är Fortifikationsgatan 7–11 A-C samt S. Smedjegatan 6 i Karlskrona.

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



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kokvrå	1
1 rum och kök	15
2 rum och kokvrå	1
2 rum och kök	12
3 rum och kök	51
4 rum och kök	11
5 rum och kök	1
6 rum och kök	2

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	16
Antal garage	1
Antal p-platser	114

Bostäder hyresrätt	76 m ²
Bostäder bostadsrätt	6 505 m ²
Total bostadsarea	6 581 m ²

Total garagearea	2 806 m ²
Total lokalarea	2 839 m ²

Årets taxeringsvärde	115 200 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	115 200 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel	Wahlqvist Fastighetsservice
Lokalvård	Wahlqvist Fastighetsservice
Hisservice	Kone AB
Hissbesiktning	Kiwa Inspecta AB
Kabel-TV	Tele2 AB
El-leverans, fjärrvärme, stadsnät	Affärsverken AB



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 119 tkr och planerat underhåll för 214 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.

Föreningens underhållsplan uppdaterades under 2023. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 200 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Installation av fjärrvärme	2008	
Stambyte/badrensrenovering	2010	Slutbesiktning 2011
Elbyte/elsanering i samtliga lägenheter	2010	Slutbesiktning 2011
Målning, elbyte och utbyte av armaturer i trapphus	2010	Slutbesiktning 2011
Takrenovering	2013	
Fasadrenovering samt balkongbygge	2018	
Fasadrenovering samt balkongbygge	2019	
Dörrautomatik	2019	
Målning	2021	
Ny torktumlare	2021	
Underhåll hiss	2021	
Dörrautomatik	2021	
Nytt tätskikt på gårdarna	2021-2022	
Byte nödljusarmaturer	2022	
Nytt tätskikt på gårdarna	2022	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
LED belysning & byte motor till värmeväxlare	41 025
Planteringar	173 339

Planerat underhåll	År	Kommentar
Nytt tätskikt på gårdarna	2021/2022	Klart- inväntar slutbesiktning



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tania Sarmiento Cordero	Ordförande	2024
Irmeli Romo	Sekreterare	2024
Fredrik Färm	Ledamot	2025
Johan Olofsson	Ledamot	2025
Fredrik Klingberg	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kerstin Vestudd	Suppleant	2024
Magnus Anglert	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	
Johan Richter	Förtroendevald revisor	
Magnus Wallenburg	Revisorsuppleant	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av två ledamot i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 122 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 122 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2022-04-01 då den höjdes med 1%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften för bostadsrätterna med 1,5% och för hyreslägenheten med 3,5%. Höjningarna gäller från och med 2024-01-01. Vidare har styrelsen beslutat om att höja även avgiften för affärslokalerna med 1,5% från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 531 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 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

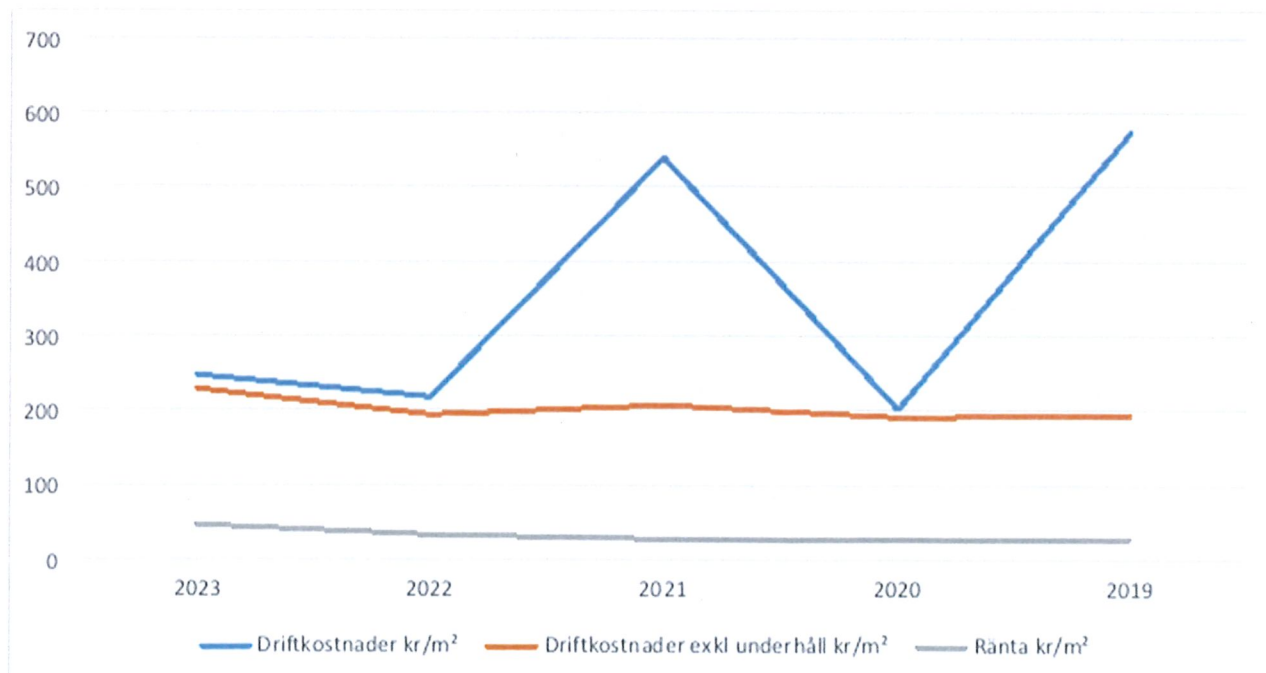


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	6 367	6 366	6 310	6 188	6 124
Rörelsens intäkter	6 809	6 831	6 774	6 634	6 706
Resultat efter finansiella poster*	2 095	2 426	-1 674	2 476	-2 248
Årets resultat	2 095	2 426	-1 674	2 476	-2 248
Resultat exkl avskrivningar	2 941	3 330	-753	3 366	-1 203
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	1 741	1 730	-2 353	1 766	-2 803
Balansomslutning	41 452	40 203	39 318	34 572	31 314
Årets kassaflöde	2 040	1 432	-3 623	3 583	3 534
Soliditet %*	28	24	18	25	16
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	1061	699	423	866	704
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	203	156	151	299	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	89	90	90	86
Avgifts- hyresbortfall %	2,8	2,8	4,2	4,2	3,4
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	668	666	662	651	629
Driftkostnader kr/kvm	246	280	676	253	744
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	228	250	258	238	251
Energikostnad kr/kvm*	119	111	114	100	98
Underhållsfond kr/kvm	189	140	0	149	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	98	131	131	131	131
Sparande kr/kvm*	258	295	271	288	281
Ränta kr/kvm	45	42	33	34	35
Skuldsättning kr/kvm*	2 360	2 411	2 463	2 012	2 053
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 149	3 218	3 286	2 685	2 740
Räntekänslighet %*	4,7	4,8	5,0	4,1	4,4

*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	Reservfond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	770 732	1 739 568	100 000	1 321 062	3 185 290	2 425 671
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut				0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut					2 425 671	-2 425 671
Reservering underhållsfond				1 200 000	-1 200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-214 364	214 364	
Årets resultat						2 095 095
Vid årets slut	770 732	1 739 568	100 000	2 306 698	4 625 325	2 095 095

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	5 610 961
Årets resultat	2 095 095
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 200 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	214 364
Summa	6 720 421

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr 6 720 421

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 1	6 366 738	6 365 633
Övriga rörelseintäkter	Not 2	442 486	465 809
Summa rörelseintäkter		6 809 224	6 831 442
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 003 900	-2 634 868
Övriga externa kostnader	Not 4	-219 175	-229 409
Personalkostnader	Not 5	-217 021	-311 914
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-845 658	-904 785
Summa rörelsekostnader		-4 285 754	-4 080 977
Rörelseresultat		2 523 470	2 750 466
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	118 167	74 901
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-546 542	-399 696
Summa finansiella poster		-428 375	-324 794
Resultat efter finansiella poster		2 095 095	2 425 671
Årets resultat		2 095 095	2 425 671



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	17 057 786	17 880 126
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	43 878	28 817
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		9 656 150	9 656 150
Summa materiella anläggningstillgångar		26 757 813	27 565 093
Summa anläggningstillgångar		26 757 813	27 565 093
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		4 376	3 153
Övriga fordringar	Not 11	143 258	146 740
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	175 465	156 986
Summa kortfristiga fordringar		323 099	306 879
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	14 371 056	12 330 621
Summa kassa och bank		14 371 056	12 330 621
Summa omsättningstillgångar		14 694 155	12 637 500
Summa tillgångar		41 451 969	40 202 593



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	2 510 300	2 510 300	
Reservfond	100 000	100 000	
Fond för yttre underhåll	2 306 697	1 321 062	
Summa bundet eget kapital	4 916 997	3 931 362	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	4 625 325	3 185 290	
Årets resultat	2 095 095	2 425 671	
Summa fritt eget kapital	6 720 421	5 610 961	
Summa eget kapital	11 637 418	9 542 323	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	22 591 726	22 626 685
Summa långfristiga skulder		22 591 726	22 626 685
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	6 258 218	6 856 258
Leverantörsskulder		131 011	38 917
Övriga skulder	Not 15	203 028	299 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	630 568	838 435
Summa kortfristiga skulder		7 222 825	8 033 585
Summa eget kapital och skulder		41 451 969	40 202 593



Kassaflödesanalys

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster/Årets resultat		2 095 095	2 425 671
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
Avskrivningar	Not 6	845 658	904 785
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 940 753	3 330 457
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	Not 11-12	-16 220	251 580
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	Not 15-16	-212 720	-916 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 711 813	2 665 131
Investeringsverksamheten			
Investeringar i pågående byggnation		0	-608 650
Investeringar i inventarier	Not 10	-38 378	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten		-38 378	-608 650
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skuld	Not 14	-633 000	-624 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-633 000	-631 000
Årets kassaflöde		2 040 435	1 432 479
Likvida medel vid årets början	Not 13	12 330 621	10 898 142
Likvida medel vid årets slut	Not 13	14 371 056	12 330 621



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna 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 år
Ombyggnader, renoveringsarbeten m.m.	Linjär	20 år
Byggnadsinventarier	Linjär	5 år
Byggnadsinventarier	Linjär	10 år
Installation av ventilation	Linjär	25 år
Fjärrvärmeinstallation	Linjär	25 år
Del av stambyte/badrensrenov., m.m.	Linjär	50 år
Inventarier	Linjär	5 år
Balkonger	Linjär	60 år
Laddstolpar	Linjär	5 år

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 1 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 452 340	3 435 468
Årsavgifter, lokaler	2 261 508	2 261 508
Hyror, bostäder	99 580	110 743
Hyror, lokaler	230 332	238 898
Hyror, garage	500 744	499 682
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-155 016	-155 016
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-22 630	-25 650
Rabatter	-120	0
Summa nettoomsättning	6 366 738	6 365 633

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga avgifter	0	450
Balkonginglasning	410 640	410 640
Pant- och överlåtelseavgifter	11 931	22 906
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-2
Övriga intäkter (uthyrning, elförbrukning ppl & påminnelse)	19 916	31 816
Summa övriga rörelseintäkter	442 486	465 809

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-214 364	-278 939
Reparationer	-119 466	-55 256
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-371 366	-363 327
Samfällighetsavgifter	-2 869	0
Försäkringspremier	-129 800	-115 901
Kabel- och digital-TV	-77 501	-67 962
Pcb/Radonsanering	0	-20 166
Systematiskt brandskyddsarbete	-28 175	-10 850
Serviceavtal	-7 176	-19 039
Obligatoriska besiktningar (OVK & Hissbesiktning)	-118 534	-53 791
Bevakningskostnader- Securitas Sverige AB	-15 452	-4 819
Övriga tjänster (återställning av rum)	-18 310	0
Snö- och halkbekämpning	-6 169	-9 635
Övrigt (framdragnig av vatten och avlopp, soprum,skylt m.m.)	-65 726	-8 256
Förbrukningsinventarier och material	-23 111	-16 980
Vatten	-317 858	-324 540
Fastighetsel	-333 570	-278 717
Uppvärmning	-806 293	-748 642
Sophantering och återvinning	-65 800	-64 784
Förvaltningsarvode (fastighetsskötsel & städ)	-282 360	-193 266
Summa driftskostnader	-3 003 900	-2 634 868



Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-163 884	-156 993
IT-kostnader	0	-12 314
Arvode, yrkesrevisorer	-16 450	-13 513
Övriga förvaltningskostnader (Bolagsverket)	-1 800	0
Kreditupplysningar	-175	-38
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 721	-22 204
Representation	-6 035	-1 196
Kontorsmateriel	-11 877	-8 163
Telefon	-4 498	-4 449
Bankkostnader	-3 735	-2 200
Övriga externa kostnader	0	-8 340
Summa övriga externa kostnader	-219 175	-229 409

Not 5 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Lön till kollektivanställda	-37 632	-84 672
Styrelsearvoden	-102 158	-106 500
Sammanträdesarvoden	-27 900	-38 700
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-11 670	-26 064
Övriga kostnadsersättningar	-435	-4 515
Pensionskostnader	-1 606	-3 614
Sociala kostnader	-35 620	-47 850
Summa personalkostnader	-217 021	-311 914

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-346 648	-346 648
Avskrivningar tillkommande utgifter	-475 693	-539 937
Avskrivning Maskiner och inventarier	-5 117	0
Avskrivning Installationer	-18 200	-18 200
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-845 658	-904 785

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton-SBAB	116 515	74 653
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	74	46
Övriga ränteintäkter	1 579	203
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	118 167	74 901

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-546 542	-399 696
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-546 542	-399 696

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	14 498 443	14 498 443
Standardförbättringar	26 359 410	26 359 410
Uppskrivning byggnad	1 230 000	1 230 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	42 087 853	42 087 853

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-7 598 669	-7 282 021
Standardförbättringar	-16 369 058	-15 829 120
Uppskrivning byggnad	-240 000	-210 000
	-24 207 727	-23 321 141

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-316 648	-316 648
Årets avskrivning standardförbättringar	-475 693	-539 937
Årets avskrivning uppskrivning byggnad	-30 000	-30 000
	-822 341	-886 585

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-25 030 068** **-24 207 726****Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	6 583 126	6 899 774
Standardförbättringar	9 514 660	9 990 352
Installationer	10 617	28 817
Uppskrivning byggnad	960 000	990 000

Taxeringsvärden

Bostäder	93 000 000	93 000 000
Lokaler	22 200 000	22 200 000

Totalt taxeringsvärde**115 200 000** **115 200 000**

varav byggnader

78 400 000 78 400 000

varav mark

36 800 000 36 800 000



Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	354 734	354 734
Installationer	91 000	91 000
	445 734	445 734
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	38 378	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	484 112	445 734
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-354 734	-354 734
Installationer	-62 183	-43 983
	-416 917	-398 717
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-5 117	0
Installationer	-18 200	-18 200
	-23 317	-18 200
Restvärde enligt plan vid årets slut	43 878	28 817
Varav		
Inventarier och verktyg	33 261	0
Installationer	10 617	28 817
Not 11 Övriga fordringar		
	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	139 947	146 527
Skattekonto	3 311	213
Summa övriga fordringar	143 258	146 740
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	155 779	129 809
Förutbetalda driftkostnader	0	1 287
Förutbetald kabel-tv-avgift	19 686	18 714
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	7 176
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	175 465	156 986
Not 13 Kassa och bank		
	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel-SBAB	4 238 160	4 129 768
Transaktionskonto Swedbank	10 132 896	8 200 853
Summa kassa och bank	14 371 056	12 330 621



Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	28 849 944	29 482 944
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-420 000	-631 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 838 218	-6 225 258
Långfristig skuld vid årets slut	22 591 726	22 626 686

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,32%	2027-03-01	1 460 500,00	0,00	46 000,00	1 414 500,00
STADSHYPOTEK	4,32%	2027-03-01	3 451 758,00	0,00	41 000,00	3 410 758,00
STADSHYPOTEK	1,46%	2024-01-30	3 700 000,00	0,00	80 000,00	3 620 000,00
SBAB	1,07%	2024-10-11	2 438 218,00	0,00	70 000,00	2 368 218,00
STADSHYPOTEK	0,76%	2025-03-01	755 000,00	0,00	15 000,00	740 000,00
SBAB	0,92%	2025-11-14	3 272 500,00	0,00	85 000,00	3 187 500,00
SBAB	1,42%	2026-10-16	2 940 000,00	0,00	60 000,00	2 880 000,00
STADSHYPOTEK	1,39%	2027-01-30	3 293 750,00	0,00	85 000,00	3 208 750,00
STADSHYPOTEK	2,53%	2027-03-30	1 393 000,00	0,00	14 000,00	1 379 000,00
STADSHYPOTEK	3,76%	2028-03-30	1 400 000,00	0,00	7 000,00	1 393 000,00
SBAB	1,26%	2028-09-25	2 438 218,00	0,00	70 000,00	2 368 218,00
SBAB	1,77%	2031-10-16	2 940 000,00	0,00	60 000,00	2 880 000,00
Summa			29 482 944,00	0,00	633 000,00	28 849 944,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 420 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har tre lån på 5 838 218 kr som löper ut under nästa räkenskapsår och dessa lån redovisas som kortfristig skuld i bokslutet.

Not 15 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Lån under betalning	0	78 004
Kortfristiga låneskulder	0	6 225 259
Mottagna depositioner	28 375	24 175
Skuld för moms	68 589	74 140
Skuld sociala avgifter och skatter	100 500	118 968
Skulder för löneavdrag	4 688	4 688
Clearing	876	0
Summa övriga skulder	203 028	6 525 233

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	73 148	56 186
Upplupna driftskostnader	20 473	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	1 539
Upplupna elkostnader	40 856	79 219
Upplupna värmekostnader	141 814	132 304
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	354 277	569 186
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	630 568	838 435

Not 17 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	30 931 000	30 931 000



Styrelsens underskrifter

Karlskrona den dag som framgår av min elektroniska signering

Tania Sarmiento Cordero

Fredrik Klingberg

Irmeli Romo

Fredrik Färm

Johan Olofsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signering

Anders Håkansson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Johan Richter
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557516213826

Dokument

År2023
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2024-04-26 11:50:52 CEST (+0200) av Mjellma
Neziri (MN)
Färdigställt 2024-05-07 14:59:21 CEST (+0200)

Initierare

Mjellma Neziri (MN)
Riksbyggen
mjellma.neziri@riksbyggen.se

Signerare

Tania (T)
Hjulhammar
tania_sarmi@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TANIA GABRIELA SARMIENTO CORDERO"
Signerade 2024-04-29 10:35:42 CEST (+0200)

Fredrik K (FK)
Hjulhammar
fredrik.klingberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredrik Erland Olof Klingberg"
Signerade 2024-04-29 10:05:02 CEST (+0200)

Fredrik F (FF)
Hjulhammar
fixarfarm+riksbyggen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jim
Fredrik Färm"
Signerade 2024-04-26 15:51:00 CEST (+0200)

Johan (J1)
Hjulhammar
johan.1.olofsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN OLOFSSON"
Signerade 2024-04-26 12:04:04 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516213826

Irmeli (I)
Hjulhammar
irmeli.romo@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"IRMELI ROMO"
Signerade 2024-04-28 17:12:34 CEST (+0200)*

Johan (J2)
Förenings revisor
jrhislib@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN RICHTER"
Signerade 2024-05-01 13:10:09 CEST (+0200)*

Anders (A)
anders.hakansson@se.ey.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS HÅKANSSON"
Signerade 2024-05-07 14:59:21 CEST (+0200)*

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>

