

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Rbf Korseberg Strand
Org nr: 769636-2826





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rbf Korseberg Strand 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-04-27. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-03-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-27.

Föreningen har sitt säte i Vänersborgs kommun.

Årets resultat är -389 tkr och är sämre än föregående år. Räntekostnaderna har nästan fördubblats.

Resultat före fondförändringar	-389 tkr
Avsättning till underhållsfonden	-676 tkr
Anspråktagande från underhållsfonden	0 tkr
Resultat efter fondförändringar	- 1 065 tkr

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 11% till 7%.

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 under året från 211% till 270%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 128 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 739 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen förvärvade fastigheten Strandberidaren 5 med adressen Sjöbodsvägen 4A-D, 6A-D, 8, 14A-D, 16A-D, 18A-D, 20A-D, 22A-D, 24A-D, 26A-D samt 28A-D 2020-02-21 i Vänersborgs kommun. På fastigheten uppfördes 10 st flerbostadshus i 2 våningar med 40 lägenheter. Byggnaderna uppfördes under 2019-2020.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via försäkringsmäklare Proinova.

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	Summa
6	10	24	40

Dessutom tillkommer

Carportar	Besöksparkeringar	Gemensamhetslokal	Soprum	Miljöstation
40	24	1	3	1

Total tomtarea 26 510 m²

Total bostadsarea 3 230 m²

Årets taxeringsvärde 66 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 66 000 000 kr

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggning Vänersborg Strandberidaren GA:1 (GA:1) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av väg, gång- och cykelväg mm. I gemensamhetsanläggningen GA:1 ingår 5 st fastigheter. För anläggningen upplåts utrymme i deltagande fastigheter. Anläggningen förvaltas av Korsebergs samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal som fastställts av Lantmäterimyndigheten.

Gemensamhetsanläggning Vänersborg Strandberidaren GA:2 (GA:2) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av grönytor, bryggor, lektya mm. I gemensamhetsanläggningen GA:2 ingår 4 st fastigheter. För anläggningen upplåts utrymme i deltagande fastigheter samt i fastigheten Vänersborg Onsjö 2:1. Anläggningen kommer att förvaltas av Korsebergs samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal som har fastställts av Lantmäterimyndigheten.

Gemensamhetsanläggning Vänersborg Strandberidaren GA:3 (GA:3) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av avloppsanläggning med tillhörande ledningar mm. I gemensamhetsanläggningen GA:3 ingår 3 st fastigheter. För anläggningen upplåts utrymme i deltagande fastigheter.

Anläggningen kommer att förvaltas av Korsebergs samfällighetsförening. Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal som har fastställts av Lantmäterimyndigheten.

Utbyggnad av området där gemensamhetsanläggningen ska inrättas sker i etapper och föreningen beräknas initialt svara för ca 34 % av driftskostnaderna, förändring av andelstalen kommer att ske fram tills dess att gemensamhetsanläggningen är fullt utbyggd.

Förvaltning

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Bohus/Älvsborg. 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 17 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. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan uppdaterades 2023 och visar på ett underhållsbehov på 714 tkr/år (221 kr/m²) för de kommande 30 åren. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 676 tkr (209 kr/m²).

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byte av armaturer	2021

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Ljungberg	Ordförande	2024
Barbro Johansson	Sekreterare	2024
Göran Larsson	Vice ordförande	2025
Stine Sjöo	Ledamot	2025
Lise-Lotte Johansson	Ledamot Riksbyggen	2024
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Eklund	Suppleant	2025
Tomas Karlsson	Suppleant	2024
Gustav Thorin	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
RevisorsCentrum i Skövde AB		
Huvudansvarig: Louise Ekström	Auktoriserad revisor	Stämman
Rolf Jansson	Förtroendevald revisor	Stämman
Revisorssuppleanter	Utsedd av	
Hans Kjellberg	Stämman	
Valberedning	Utsedd av	
Lilian Clevfors, sammankallande	Stämman	
Marianne Larsson	Stämman	

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 61 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 62 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 6%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 10% från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 713 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 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 4 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 777	2 523	2 357	239
Resultat efter finansiella poster*	-389	-228	-591	0
Balansomslutning	140 271	140 910	141 171	197 723
Soliditet %*	69	69	69	49
Likviditet % exklusive låneomsättningar kommande år	270	211	139	73
Likviditet % inklusive låneomsättningar kommande år	7	11	6	73
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	92	98	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	889	811	758	-
Energikostnad kr/kvm*	185	196	155	-
Sparande kr/kvm*	229	276	140	-
Ränta kr/kvm	261	134	100	-
Skuldsättning kr/kvm*	13 435	13 503	13 571	-
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	13 435	13 503	13 571	-
Räntekänslighet %*	15,1	16,7	17,9	-

*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.

Upplysning vid förlust

Årets resultat landar på -389 tkr, vilket är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar med 1 128 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet +739 tkr. Detta är en ny förening som kommer ha stora avskrivningar de kommande åren. År 2024 har föreningen två lån som ska omsättas och detta medför högre räntekostnader. För att bevaka likviditeten i föreningen har det upprättats en flerårsbudget samt en likviditetsbudget på tre år (2024-2026). Likviditetsbudgeten visar en positiv utgående likviditet för respektive år med förutsättningen att föreningens årsavgift höjs med 10% 1 januari 2024 och därefter med 7% årligen under denna tidsperiod. Föreningen skulle då enligt likviditetsbudget ha över en miljon i likvida medel samtliga tre åren.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	97 500 000	1 128 205	-1 719 489	-227 746
Disposition enl. årsstämmobeslut			-227 746	227 746
Reservering underhållsfond		676 000	-676 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-389 027
Vid årets slut	97 500 000	1 804 205	-2 623 235	-389 027

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 947 235
Årets resultat	-389 027
Årets fondreservering enligt stadgarna	-676 000
Summa	-3 012 262

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 3 012 262
--	--------------------

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	2 776 538	2 523 485
Övriga rörelseintäkter	Not 3	196 561	321 653
Summa rörelseintäkter		2 973 099	2 845 138
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 026 228	-1 187 864
Övriga externa kostnader	Not 5	-323 554	-313 885
Personalkostnader	Not 6	-79 559	-26 807
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 128 091	-1 119 224
Summa rörelsekostnader		-2 557 431	-2 647 780
Rörelseresultat		415 668	197 358
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		400	1 920
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 471	6 510
Räntekostnader och liknande resultatposter		-840 566	-433 534
Summa finansiella poster		-804 695	-425 104
Resultat efter finansiella poster		-389 027	-227 746
Årets resultat		-389 027	-227 746



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	137 661 345	138 751 244
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	419 013	381 205
Summa materiella anläggningstillgångar		138 080 358	139 132 449
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	20 000	20 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 000	20 000
Summa anläggningstillgångar		138 100 358	139 152 449
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		370	3 135
Övriga fordringar	Not 11	11 075	400 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	151 039	129 032
Summa kortfristiga fordringar		162 484	532 767
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 008 241	1 224 904
Summa kassa och bank		2 008 241	1 224 904
Summa omsättningstillgångar		2 170 725	1 757 671
Summa tillgångar		140 271 083	140 910 120



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	97 500 000	97 500 000
Fond för yttre underhåll	1 804 205	1 128 205
Summa bundet eget kapital	99 304 205	98 628 205
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	−2 623 235	−1 719 489
Årets resultat	−389 027	−227 746
Summa fritt eget kapital	−3 012 262	−1 947 235
Summa eget kapital	96 291 943	96 680 970
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	13 841 000
Summa långfristiga skulder	13 841 000	28 728 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	29 554 000
Leverantörsskulder	74 975	43 610
Skatteskulder	Not 15	0
Övriga skulder	27 764	19 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	481 402
Summa kortfristiga skulder	30 138 141	15 501 150
Summa eget kapital och skulder	140 271 083	140 910 120



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-389 027	-227 746
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 128 091	1 119 224
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	739 064	891 478
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	370 283	-176 730
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-30 010	187 171
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 079 337	901 919
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	-76 000	0
Investeringar i pågående byggnation	0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-76 000	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-220 000	-220 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-220 000	-220 000
Årets kassaflöde	783 337	681 919
Likvidamedel vid årets början	1 224 904	542 985
Likvidamedel vid årets slut	2 008 241	1 224 904



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	120
Laddstolpar	Linjär	15
Inventarier	Linjär	5

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	2 304 300	2 173 800
Hyror, p-platser	132 000	132 000
Vattenavgifter	97 286	92 245
Elavgifter	242 952	125 440
Summa nettoomsättning	2 776 538	2 523 485

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	96 000	96 000
Gemensamhetslokalen	18 200	25 200
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	4 464	11 055
Erhållna statliga bidrag, elstöd	77 597	0
Fastighetsskatt som Riksbyggen ska betala	0	176 000
Övriga rörelseintäkter	300	13 398
Summa övriga rörelseintäkter	196 561	321 653

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Reparationer	-16 871	-73
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	0	-176 000
Samfällighetsavgifter	-68 320	-93 595
Försäkringspremier	-41 102	-36 627
Kabel- och digital-TV	-80 214	-79 497
Återbäring från Riksbyggen	2 600	4 500
Serviceavtal	-1 947	-2 987
Obligatoriska besiktningar	-24 500	0
Snö- och halkbekämpning	-47 734	-39 278
Förbrukningsinventarier	-3 043	-3 311
Vatten	-78 440	-96 647
Fastighetsel	-335 895	-367 586
Uppvärmning	-184 030	-169 783
Sophantering och återvinning	-98 512	-90 537
Förvaltningsarvode drift	-48 220	-36 442
Summa driftskostnader	-1 026 228	-1 187 864



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-280 436	-271 545
IT-kostnader	-2 640	-2 541
Arvode, yrkesrevisorer	-16 966	-19 293
Övriga förvaltningskostnader	-11 068	-7 986
Kreditupplysningar	-27	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 825	-7 245
Medlems- och föreningsavgifter	-1 880	-1 880
Bankkostnader	-2 647	-2 200
Övriga externa kostnader	-1 064	-1 195
Summa övriga externa kostnader	-323 554	-313 885

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-49 100	-12 690
Sammanträdesarvoden	-6 600	-5 600
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-12 330	-4 980
Sociala kostnader	-11 529	-3 537
Summa personalkostnader	-79 559	-26 807

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning byggnader	-1 089 899	-1 089 899
Avskrivning maskiner och inventarier	-8 867	0
Avskrivning installationer	-29 325	-29 325
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 128 091	-1 119 224



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	130 840 217	130 840 217
Mark	10 000 000	10 000 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	140 840 217	140 840 217
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 088 973	-999 074
	-2 088 973	-999 074
Årets avskrivningar		
Byggnader	-1 089 899	-1 089 899
	-1 089 899	-1 089 899
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 178 872	-2 088 973
Restvärde enligt plan vid årets slut	137 661 345	138 751 244
Varav		
Byggnader	127 661 345	128 751 244
Mark	10 000 000	10 000 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	66 000 000	66 000 000
Totalt taxeringsvärde	66 000 000	66 000 000
<i>varav byggnader</i>	57 000 000	57 000 000
<i>varav mark</i>	9 000 000	9 000 000



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Laddstolpar	439 855	439 855
	439 855	439 855
Årets anskaffningar		
Belysta LED-bokstäver	43 750	0
Hjärtstartare	32 250	0
	76 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	515 855	439 855
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Laddstolpar	-58 650	-29 325
	-58 650	-29 325
Årets avskrivningar		
Laddstolpar	-29 325	-29 325
Belysta LED-bokstäver	-5 104	0
Hjärtstartare	-3 763	0
	-38 192	-29 325
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-96 842	-58 650
Restvärde enligt plan vid årets slut	419 013	381 205
Varav		
Laddstolpar	351 880	381 205
Belysta LED-bokstäver	38 646	0
Hjärtstartare	28 488	0

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i Riksbyggens Intresseförening Bohus-Älvsborg	20 000	20 000
Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	20 000	20 000

Not 11 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 995	220 151
Momsfordringar	8 080	4 449
Fordran på Riksbyggen gällande fastighetsskatt	0	176 000
Summa övriga fordringar	11 075	400 600

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	48 722	41 102
Förutbetalt förvaltningsarvode	70 248	67 886
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 173	20 044
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 897	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	151 039	129 032

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel, SBAB	1 545 531	913 701
Transaktionskonto, Swedbank	462 710	311 203
Summa kassa och bank	2 008 241	1 224 904

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	43 395 000	43 615 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-220 000	-220 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-29 334 000	-14 667 000
Långfristig skuld vid årets slut	13 841 000	28 728 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB		2023-03-22	14 667 000,00	-14 667 000,00	0,00	0,00
SBAB	0,91%	2024-03-13	14 667 000,00	0,00	0,00	14 667 000,00
SBAB	1,15%	2026-03-13	14 281 000,00	0,00	220 000,00	14 061 000,00
SBAB	4,95%	2024-03-22	0,00	14 667 000,00	0,00	14 667 000,00
Summa			43 615 000,00	0,00	220 000,00	43 395 000,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 220 tkr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Föreningen har två lån som ska villkorsändras under nästa räkenskapsår. Även dessa lån klassificeras som kortfristig skuld. Beräknad amortering år 2 till 5 uppgår till 880 tkr. Resterande skuld 42 295 tkr förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen enligt ordinarie amorteringsplan.

Not 15 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskatt	0	176 000
Summa skatteskulder	0	176 000

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	1 595	0
Upplupna räntekostnader	87 166	36 298
Upplupna elkostnader	43 870	59 793
Upplupna värmekostnader	51 137	36 843
Upplupna revisionsarvoden	16 000	13 600
Upplupna styrelsearvoden	15 620	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	266 015	228 220
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	481 402	374 754

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	44 000 000	44 000 000



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Hans Ljungberg

Barbro Johansson

Göran Larsson

Stine Sjöo

Lise-Lotte Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats

RevisorsCentrum i Skövde AB
Louise Ekström
Auktoriserad revisor

Rolf Jansson
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557515575691

Dokument

Årsredovisning Korseberg Strand 2023
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2024-04-18 18:44:36 CEST (+0200) av Maria Eriksson (ME)
Färdigställt 2024-04-27 10:53:44 CEST (+0200)

Initierare

Maria Eriksson (ME)
Riksbyggen
maria.eriksson@riksbyggen.se

Signerare

Hans Ljungberg (HL)
hans.ljungberg48@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Ljungberg"
Signerade 2024-04-18 21:52:51 CEST (+0200)

Barbro Johansson (BJ)
baeljo@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BARBRO ELISABETH JOHANSSON"
Signerade 2024-04-18 19:56:53 CEST (+0200)

Göran Larsson (GL)
goran.myren110@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GÖRAN LARSSON"
Signerade 2024-04-18 19:28:28 CEST (+0200)

Stine Sjöo (SS)
stine.buer.sjoo@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STINE BUER SJÖÖ"
Signerade 2024-04-22 10:35:45 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515575691

Lise-Lotte Johansson (LJ)

Lise-Lotte.Johansson@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LISELOTTE JOHANSSON"

Signerade 2024-04-19 17:04:17 CEST (+0200)

Rolf Jansson (RJ)

rolf.s.jansson@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROLF JANSSON"

Signerade 2024-04-25 12:28:41 CEST (+0200)

Louise Ekström (LE)

louise.ekstrom@revisorscentrum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LOUISE EKSTRÖM"

Signerade 2024-04-27 10:53:44 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>

