

Årsredovisning för  
**Brf Tegeltrasten**  
769608-5625  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-17
Underskrifter	18

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tegeltrasten, 769608-5625, med säte i Lund, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-07-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-05-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-29 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Hans Aarenstrup	Ordförande	2024
Anna Leidhagen Thuning	Ledamot	2024
Frida Fredlund	Ledamot	2024
Oskar Strömberg	Ledamot	2024
Daniel Ljungcrantz	Ledamot	2024
Linus Miller	Ledamot	2024
Per Holmberg	Ledamot	2024

#### Styrelsesuppleanter

Anne-Sofia Frånberg	Suppleant	2024
Nils Maltesson	Suppleant	2024
Priscilla Solano	Suppleant	2024
Johanna Rignell	Suppleant	2024

#### Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

### Firmateckning

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

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lund Rapphönan 9 i Lunds kommun med därpå uppförd byggnad med 68 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaden är uppförd 1963. Fastighetens adresser är Trastvägen 8-10.

Föreningen upplåter 62 lägenheter med bostadsrätt och 6 lägenheter, 4 lokaler, 9 förråd samt 51 parkeringsplatser med hyresrätt. Av de 51 parkeringsplatserna har 6 tillgång till laddstolpe.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
6	20	30	1	11

Total tomtarea:	7 536 kvm
Total bostadsarea:	5 328 kvm
- varav bostadsrättsarea:	4956 kvm
- varav hyresrättsarea:	372 kvm
Total lokalarea:	79 kvm

#### Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid/kontraktslängd
Veterinär Lena Roupé AB	18 kvm	9 månader
Veterinär Lena Roupé AB	13 kvm	9 månader
Lennart Persson	37 kvm	3 månader
Veterinär Lena Roupé AB	11 kvm	9 månader

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-12-06.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Väsentliga avtal

Lawe´s Fastighetservice	Teknisk förvaltning
Ekbacken hem och trädgård	Trädgårdsskötsel
ClockRent	Städning
Sappa	Bredband
Sappa	Kabel-tv
Skånska Energi	Elavtal avseende volym
Kraftringen	Fjärrvärme och elnät
Anticimex	Skadejursförsäkring
NOMOR	Serviceavtal skadedjur
OTIS	Serviceavtal hissar
Elis	Serviceavtal entrémattor
Kraftringen	Serviceavtal värmesystem
E.L system	Mätning IMD-el

## Underhåll och reparationer

### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 150 219 kr och planerat underhåll för 135 426 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015-01-26 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Underhållsplanen sträcker sig över 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 603 000 kr för 2023, detta motsvarar 112 kr per kvm. Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. För 2023 avsätts det 91 000 kr till underhållsfonden vilket motsvarar 17 kr per kvm. I kommande års underhåll ingår bland annat underhåll av entrétak.

### Utfört underhåll

	<u>År</u>
Entré	Pågående
Nya elstammar	Pågående
Installation av frånluftsåtervinning	Pågående
Ventilationsåtgärder och OVK	2022
Installation av gemensam el	2021
Installation av solceller	2021
Installation av laddstolpar	2021
Takreovering	2021
Omfogning av fasad	2021
Trädgårdsprojekt, grävarbete, omplantering, rivning av häck.	2020
Ny asfalt och belysning norra sidan	2019
Nya markplattor vid marklägenheterna samt vid entréerna 8 och 10	2019
Byte av betongtrappor norra sidan	2018
Balkonger - utbyggnad och ny front	2017
Relining av dagvatten stammar från loftgångar och tak	2016
Renovering tvättstuga 10	2015
Ventilationssystem	2014
Renovering fasad, loftgångar och trapphus	2014
Stambyte, renovering badrum	2013
Nytt värmesystem	2011
Byggnation av torkrum	2010
Ombyggnad hiss	2010

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 27 april 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## **Medlemsinformation**

### Överlåtelser

Under 2023 har 10 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 5 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 2 st)

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningavgift av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 93 medlemmar.

13 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

11 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 95 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 2 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.

Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.

Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rörelsens intäkter	4 846	4 636	4 222	4 193
Resultat efter finansiella poster	-290	-1 411	-2 680	-463
Förändring av underhållsfond	-	-	-120	-279
Resultat efter fondförändringar	-378	-1 411	-2 560	-184
Sparande, kr / kvm	296	253	57	261
Soliditet (%)	53	52	50	56
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	772	774	-	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	79	83	-	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	695	681	692	692
Bostadshyra, kr / kvm	1 314	1 356	1 091	1 060
Driftskostnad, kr / kvm	351	383	351	297
Energikostnad, kr / kvm	171	196	189	145
Ränta, kr / kvm	171	136	124	127
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	17	16	16	16
Lån, kr / kvm	9 565	10 017	10 098	9 053
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	10 436	10 928	11 017	9 877
Räntekänslighet (%)	14	14	16	14
Snittränta (%)	1,79	1,36	1,23	1,40

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

## Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

## Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>69 004 448</b>	-	<b>-7 693 644</b>	<b>-1 410 971</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-1 410 971	1 410 971
Avsättning till underhållsfond		91 000	-91 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-91 000	91 001	
Årets resultat				-290 037
<b>Vid årets slut</b>	<b>69 004 448</b>	-	<b>-9 104 614</b>	<b>-290 037</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-9 104 614
Årets resultat före fondförändring	-290 037
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-91 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	91 000
Summa underskott	-9 394 651

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-9 394 651**

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	4 158 531	4 102 296
Övriga rörelseintäkter	3	687 564	534 110
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>4 846 095</u>	<u>4 636 406</u>
		4 846 095	4 636 406
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparationer	4,6	-150 219	-123 612
Planerat underhåll	5	-135 426	-444 587
Driftskostnader	6	-1 879 816	-2 072 783
Övriga kostnader	7	-224 439	-200 661
Personalkostnader	8	-153 440	-153 970
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-1 755 177	-1 738 959
Förlust vid avyttring av byggnader och mark		-	-593 067
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 298 517</u>	<u>-5 327 639</u>
<b>Rörelseresultat</b>		547 578	-691 233
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		86 483	15 347
Räntekostnader		-924 098	-735 085
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-837 615</u>	<u>-719 738</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-290 037</u>	<u>-1 410 971</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-290 037</u>	<u>-1 410 971</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-290 037</b></u>	<u><b>-1 410 971</b></u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10,17	106 624 511	108 319 188
Inventarier, maskiner och installationer	11	291 277	351 777
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	2 484 870	825 759
		<u>109 400 658</u>	<u>109 496 724</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>109 400 658</u>	<u>109 496 724</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		10 599	292
Övriga fordringar		389 565	146 511
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	232 555	321 055
		<u>632 719</u>	<u>467 858</u>
<b>Kassa och bank</b>	13	2 942 582	5 304 566
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 575 301</u>	<u>5 772 424</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>112 975 959</u>	<u>115 269 148</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		69 004 448	69 004 448
		<u>69 004 448</u>	<u>69 004 448</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 104 614	-7 693 644
Årets resultat		-290 037	-1 410 971
		<u>-9 394 651</u>	<u>-9 104 615</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>59 609 797</u>	<u>59 899 833</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	36 920 000	42 050 000
		<u>36 920 000</u>	<u>42 050 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	14 800 000	12 110 000
Leverantörsskulder		995 784	506 580
Skatteskulder		15 318	10 197
Övriga skulder		4 651	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	630 409	692 538
		<u>16 446 162</u>	<u>13 319 315</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>112 975 959</u>	<u>115 269 148</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	547 578	-691 233
Avskrivningar	1 755 177	1 738 959
	<b>2 302 755</b>	<b>1 047 726</b>
Erhållen ränta	86 483	15 347
Erlagd ränta	-924 098	-735 085
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 465 140</b>	<b>327 988</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-170 319	1 657 489
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	442 306	-1 684 302
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 737 127</b>	<b>301 175</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 659 111	-1 261 884
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	593 067
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 659 111</b>	<b>-668 817</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	3 890 000	5 880 000
Amortering av låneskulder	-6 330 000	-6 320 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-2 440 000</b>	<b>-440 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-2 361 984</b>	<b>-807 642</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 304 566</b>	<b>6 112 208</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 942 582</b>	<b>5 304 566</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Redovisning av intäkter**

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### **Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar:*

---

Byggnader	15-100 år
Markanläggningar	20-30 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-15 år

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Årsavgifter bostäder	3 443 628	3 376 043
Hyror bostäder	488 676	504 252
Hyror lokaler	41 160	41 160
Hyror p-platser/garage	155 787	156 761
Övriga objekt	29 280	24 080
<b>Summa</b>	<b>4 158 531</b>	<b>4 102 296</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Kommunikation	107 115	105 084
El	276 574	353 707
Överlåtelseavgifter	8 981	9 574
Andrahandsuthyrningsavgifter	10 442	5 989
Övriga intäkter	284 452	59 756
<b>Summa</b>	<b>687 564</b>	<b>534 110</b>

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 188 354 kr i form av elstöd.

## Not 4 Reparationer

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Bostäder	9 576	2 623
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	16 215	35 039
Armaturer, gemensamma utrymmen	500	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 333	27 689
Övrigt, gemensamma utrymmen	31 173	-
VA & sanitet, installationer	35 993	9 365
Värme, installationer	500	-
Ventilation, installationer	1 500	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	3 213	-
Hiss	8 381	12 235
P-platser/garage	-	865
Vattenskador	12 984	-
Brandskador	27 851	30 067
Övrigt	-	5 729
<b>Summa</b>	<b>150 219</b>	<b>123 612</b>

### Not 5 Planerat underhåll

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Armaturer, gemensamma utrymmen	66 875	-
Värme, installationer	47 500	-
Ventilation, installationer	-	423 738
Markytor	21 051	20 849
<b>Summa</b>	<b>135 426</b>	<b>444 587</b>

### Not 6 Driftskostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Fastighetsskatt/-avgift	113 352	108 592
Teknisk förvaltning	377 098	225 042
Besiktningkostnader	11 947	157 451
Gångbanerenshållning	4 593	4 116
Snöröjning	106 410	116 487
Serviceavtal	48 713	51 899
Förbrukningsmaterial	12 408	19 984
Övriga utgifter för köpta tjänster	14 469	40 928
El	491 121	642 901
Uppvärmning	257 353	275 113
Vatten och avlopp	173 808	139 909
Avfallshantering	109 653	91 074
Försäkringar	59 942	55 446
Systematiskt brandskyddsarbete	-	1 331
Hyressättningsavgift	764	764
Kabel-TV	13 242	48 480
Bredband	8 349	92 963
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	306	303
Kommunikationskostnader	92 986	-
<b>Summa</b>	<b>1 896 514</b>	<b>2 072 783</b>

## Not 7 Övriga kostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	3 980
Resekostnader	-	900
Kontorsmaterial och trycksaker	9 253	-
Tele och post	5 198	11 591
Ekonomisk förvaltning	116 810	113 332
Övriga förvaltningskostnader	30 858	20 649
Revision	30 225	26 525
Jurist- och advokatkostnader	17 635	5 889
Bankkostnader	1 262	694
IT-tjänster	1 191	991
Övriga externa tjänster	5 262	9 500
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 710	6 610
Övriga externa kostnader	798	-
<b>Summa</b>	<b>225 202</b>	<b>200 661</b>

## Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

### *Arvoden, ersättningar och sociala avgifter*

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Styrelsearvoden	120 000	120 000
<b>Summa</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
Sociala avgifter	33 440	33 970
<b>Summa</b>	<b>153 440</b>	<b>153 970</b>

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Byggnader	1 622 726	1 606 507
Markanläggningar	71 951	71 952
Inventarier, maskiner och installationer	60 500	60 500
<b>Summa</b>	<b>1 755 177</b>	<b>1 738 959</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	90 709 137	89 898 326
-Mark	28 447 216	28 447 216
-Markanläggningar	2 065 101	2 065 101
-Pågående nyanläggningar	825 759	1 033 025
	<u>122 047 213</u>	<u>121 443 668</u>
<i>Årets utringingar</i>		
-Byggnader	-	-735 839
	<u>-</u>	<u>-735 839</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	1 546 650
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	1 659 111	-207 266
	<u>1 659 111</u>	<u>1 339 384</u>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>123 706 324</b>	<b>122 047 213</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-12 677 068	-11 213 333
-Markanläggningar	-225 198	-153 246
	<u>-12 902 266</u>	<u>-11 366 579</u>
<i>Årets utringingar avskrivningar</i>	-	142 772
	<u>-</u>	<u>142 772</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-1 622 726	-1 606 507
-Årets avskrivning på markanläggning	-71 951	-71 952
	<u>-1 694 677</u>	<u>-1 678 459</u>
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-14 596 943</b>	<b>-12 902 266</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>109 109 381</b>	<b>109 144 947</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	76 409 343	78 032 069
Mark	28 447 216	28 447 216
Markanläggningar	1 767 952	1 839 903
Pågående nyanläggningar	2 484 870	825 759
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	113 000 000	113 000 000
Lokaler	530 000	530 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>113 530 000</b>	<b>113 530 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>58 530 000</i>	<i>58 530 000</i>



## Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	696 252	696 252
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>696 252</b>	<b>696 252</b>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-344 475	-283 975
	-344 475	-283 975
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-60 500	-60 500
	-60 500	-60 500
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-404 975</b>	<b>-344 475</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>291 277</b>	<b>351 777</b>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna hyresintäkter	122 473	168 585
Förutbetalda kostnader	110 082	152 470
<b>Summa</b>	<b>232 555</b>	<b>321 055</b>

## Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	842 475	3 258 170
Placeringskonto SBAB	2 100 107	2 046 396
<b>Summa</b>	<b>2 942 582</b>	<b>5 304 566</b>

## Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	14 800 000	12 110 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	36 920 000	42 050 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>51 720 000</b>	<b>54 160 000</b>

## Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	51 720 000	54 160 000
<b>Summa</b>	<b>51 720 000</b>	<b>54 160 000</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	1,08 %	2025-12-08	2 850 000	-	40 000	2 810 000
SBAB	4,29 %	2027-07-14	5 860 000	-	40 000	5 820 000
SBAB	0,88 %	2024-05-15	5 940 000	-	40 000	5 900 000
SBAB	2,94 %	Löst	5 890 000	-	5 890 000	0
SBAB*	4,75 %	2024-06-10	-	3 890 000	40 000	3 850 000
SBAB	1,45 %	2025-12-07	5 880 000	-	40 000	5 840 000
SBAB	1,29 %	2026-12-07	7 600 000	-	40 000	7 560 000
SBAB	0,99 %	2025-02-14	9 520 000	-	40 000	9 480 000
SBAB	2,25 %	2024-05-20	4 770 000	-	40 000	4 730 000
SBAB	1,23 %	2026-09-25	5 850 000	-	120 000	5 730 000
<b>Summa</b>			<b>54 160 000</b>	<b>3 890 000</b>	<b>6 330 000</b>	<b>51 720 000</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

\*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	70 102	70 105
Förutbetalda intäkter	340 207	362 204
Upplupna revisionsarvoden	27 600	23 625
Upplupna driftskostnader	192 500	236 604
<b>Summa</b>	<b>630 409</b>	<b>692 538</b>

## Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	54 790 000	54 790 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>54 790 000</b>	<b>54 790 000</b>

## Underskrifter

Lund, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Hans Aarenstrup  
Styrelseordförande

Anna Leidhagen Thuning

Frida Fredlund

Oskar Strömberg

Daniel Ljungcrantz

Linus Miller

Per Holmberg

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.  
Ernst & Young AB

Karin Svensson  
Auktoriserad revisor