

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Brf Sjöstaden i Alingsås
Org nr: 769633-5442

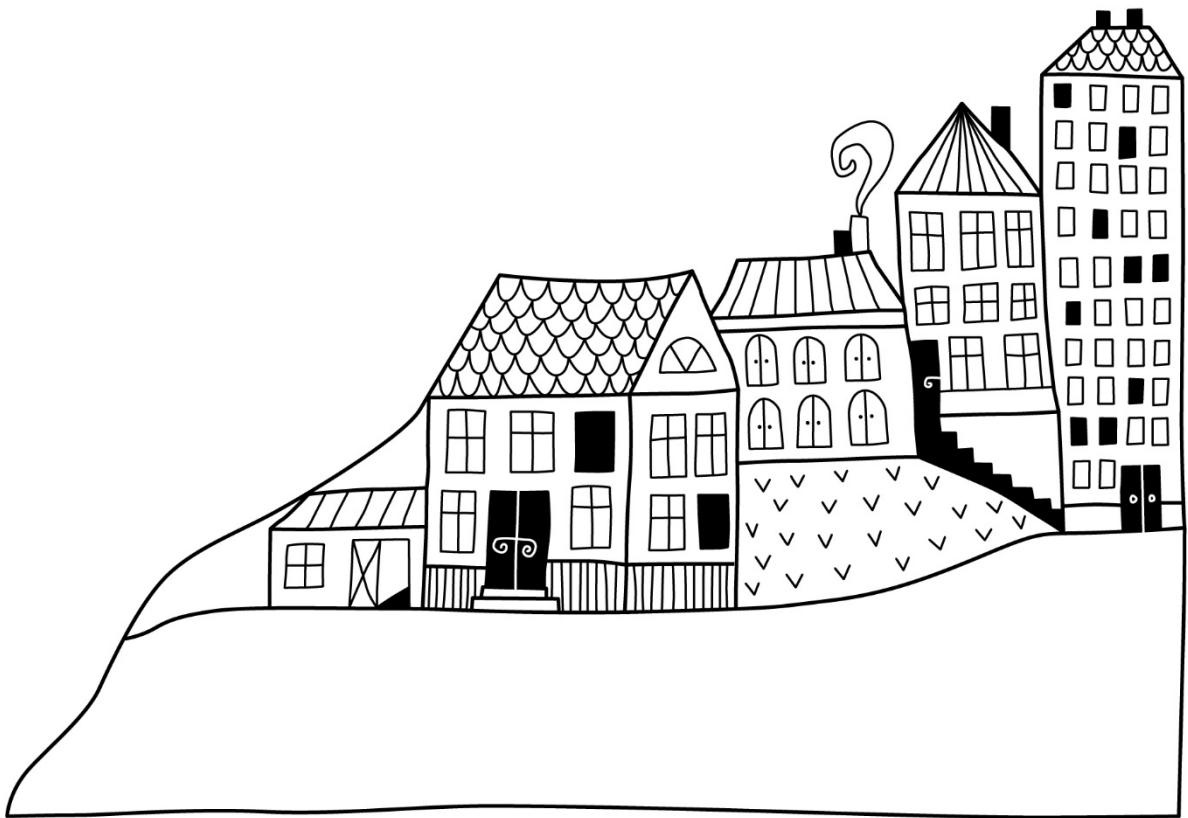


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sjöstaden i Alingsås
får härmed upprätta 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 2016-12-15. Nuvarande stadgar registrerades 2023-12-12.

Föreningen har sitt säte i Alingsås kommun.

Årets resultat blev en förlust och har minskat i jämförelse med föregående år. Förlusten beror främst på ökade räntekostnader på ca 1 mkr.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 11% till 5%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras samt rörligt lån, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 817 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 097 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 239 m², vilket motsvarar 53 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastighetern Vimpeln 4 i Alingsås kommun. På fastigheterna finns 5 byggnader med 95 lägenheter, 2st övernattningslägenheter, 2st gemensamhetslokaler samt 2st affärslokaler. Byggnaderna är uppförda 2017-2019. Fastigheternas adress är Gerdska Strand 1-25.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg. Hemförsäkringens bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Bostadsarea	7 417 m ²
Lokalarea, affärslokaler	394 m ²
Lokalarea, gemensamhetslokaler	155 m ²
Årets taxeringsvärde	197 136 000
Föregående års taxeringsvärde	197 136 000

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 147 tkr och planerat underhåll för 237 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

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

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar. Under de närmsta 30 åren planerar föreningen utföra underhåll på 24 613 tkr vilket motsvarar en årlig genomsnittskostnad på 820 tkr. För de kommande 10 åren planerar föreningen utföra underhåll på 2 988 tkr vilket motsvarar en årlig genomsnittskostnad på 299 tkr. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 792 tkr enligt föreningens underhållsplan. UH-planen är uppdaterad under 2023 och därmed aktuell.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Gemensamma utrymmen	2020
Gemensamma utrymmen	2021
Gemensamma utrymmen	2022
Installationer	2022
Huskropp utvändigt	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	8 696
Huskropp utvändigt	171 923
Markytor	56 073

Planerat underhåll	År	Kommentar
Underhåll	2024	Tvätt av fasad

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Melin	Ordförande	2025
Lisbeth Schildt	Sekreterare	2024
Kent Kierdorf	Vice ordförande	2025
Margareta Levegård	Ledamot	2024
Helene Särkijärvi	Ledamot	2024
Peter Svensson	Ledamot	Avgått 2023-12-31

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Suppleant	2025
Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023-01-01 höjde föreningen årsavgifterna med 15,8%.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 147 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 147 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om 5% höjning på årsavgift från 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 808 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	7 103	6 165	6 028	6 056	2 170
Resultat efter finansiella poster*	-1 720	-1 374	-1 029	-720	64
Soliditet %*	77	77	76	76	60
Likviditet %	5	11	11	207	101
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	81	82	82	80	81
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	0,80	0,69	0,69	0,69	0,24
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	0,38	0,32	0,29	0,23	0,12
Energikostnad kr/kvm*	0,15	0,12	0,13	0,11	0,04
Sparande kr/kvm*	0,17	0,20	0,25	0,33	0,05
Ränta kr/kvm	322	198	164	170	1
Skuldsättning kr/kvm*	13,2	12,8	13,3	13,4	13,5
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	13,6	13,8	14,3	14,4	14,4
Räntekänslighet %*	16,9	19,9	20,8	20,8	60,2

*obligatoriska nyckeltal

Uppllysning vid förlust

Föreningen har i likhet med andra relativt nybyggda föreningar stora kostnader för avskrivningar. Stora avskrivningar i kombination med rådande ränteläge leder till negativt resultat för 2023 men kassaflödet har under året varit positivt. Föreningen kommer att höja årsavgiften med 5% från och med den 01 januari 2024.

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	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	346 777 870	1 441 971	-7 208 959	-1 373 856
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 373 856	1 373 856
Reservering underhållsfond		792 000	-792 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-236 692	236 692	
Årets resultat				-1 743 463
Vid årets slut	346 777 870	1 997 279	-9 138 123	-1 743 463

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-8 582 815
Årets resultat	-1 743 463
Årets fondreservering enligt stadgarna	-792 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	236 692
Summa	-10 881 586

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 10 881 586

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	7 103 148	6 165 080
Övriga rörelseintäkter	Not 3	303 186	123 067
Summa rörelseintäkter		7 406 334	6 288 147
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 583 906	-2 132 325
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 141 967	-1 075 556
Personalkostnader	Not 6	-84 432	-84 741
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 816 547	-2 816 547
Summa rörelsekostnader		-6 626 852	-6 109 170
Rörelseresultat		779 482	178 977
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	9 763
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	43 235	16 651
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-2 566 179	-1 579 248
Summa finansiella poster		-2 522 945	-1 552 833
Resultat efter finansiella poster		-1 743 463	-1 373 856
Årets resultat		-1 743 463	-1 373 856

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	437 274 423	440 090 970
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 12	0	146 689
Summa materiella anläggningstillgångar		437 274 423	440 237 660
Summa anläggningstillgångar		437 274 423	440 237 660
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		40 658	8 539
Övriga fordringar	Not 13	100 991	99 117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	216 936	104 210
Summa kortfristiga fordringar		358 585	211 866
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 369 274	2 959 831
Summa kassa och bank		3 369 274	2 959 831
Summa omsättningstillgångar		3 727 859	3 171 697
Summa tillgångar		441 002 282	443 409 356

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		346 777 870	346 777 870
Fond för yttre underhåll		1 997 278	1 441 971
Summa bundet eget kapital		348 775 148	348 219 841
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 138 123	-7 208 959
Årets resultat		-1 743 463	-1 373 856
Summa fritt eget kapital		-10 881 586	-8 582 815
Summa eget kapital		337 893 563	339 637 025
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	26 116 360	75 136 037
Summa långfristiga skulder		26 116 360	75 136 037
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	75 435 204	26 933 484
Leverantörsskulder		503 617	49 221
Skatteskulder	Not 17	62 720	53 340
Övriga skulder		33 478	481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	957 340	1 599 767
Summa kortfristiga skulder		76 992 359	28 636 294
Summa eget kapital och skulder		441 002 282	443 409 356

Kassaflödesanalys

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	Not 19	-1 743 463	-1 373 856
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
Avskrivningar		2 816 547	2 816 547
Justering för resultatposter som inte påverkar kassan		146 689	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 219 773	1 442 691
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)		-146 719	2 007 655
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)		-145 654	-192 893
Kassaflöde från den löpande verksamheten		927 400	3 257 453
Investeringsverksamheten			
Investeringar i pågående byggnation		0	-146 689
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-146 689
Finansieringsverksamheten			
Amorterade lån		-517 956	-4 135 683
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-517 956	-4 135 683
Årets kassaflöde		409 444	-1 024 919
Likvidamedel vid årets början		2 959 831	3 984 750
Likvidamedel vid årets slut		3 369 274	2 959 831

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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 720 604	4 940 016
Hyror, lokaler	492 244	451 456
Hyror, p-platser	774 065	604 500
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	1 286	-4 292
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-79 871	-45 334
Vattenavgifter	168 520	192 434
Debiterad fastighetsskatt-	26 300	26 300
Summa nettoomsättning	7 103 148	6 165 080

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga ersättningar	243 416	15 140
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-17	-7
Erhållna statliga bidrag	39 971	0
Försäkringsersättningar	19 817	0
Summa övriga rörelseintäkter	303 186	123 067

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	-236 692	-192 655
Reparationer	-146 596	-31 909
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-35 300	-31 360
Försäkringspremier	-101 401	-95 771
Kabel- och digital-TV	-227 171	-115 800
Serviceavtal	-16 425	-14 175
Obligatoriska besiktningar	-75 341	-25 224
Bevakningskostnader	-13 444	-79 975
Snö- och halkbekämpning	-65 976	-91 576
Förbrukningsinventarier	-197 654	-147 359
Vatten	-241 165	-227 145
Fastighetsel	-305 303	-336 290
Uppvärmning	-649 778	-429 615
Sophantering och återvinning	-180 912	-191 845
Förvaltningsarvode drift	-90 748	-121 625
Summa driftskostnader	-2 583 906	-2 132 325

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-426 499	-389 944
Lokalkostnader	-621 592	-574 550
IT-kostnader	-4 460	-13 469
Arvode, yrkesrevisor	-34 842	-26 513
Övriga förvaltningskostnader	-23 938	-36 519
Kreditupplysningar	132	153
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 211	-9 902
Representation	0	-2 750
Kontorsmateriel	-6 551	-343
Telefon och porto	-2 613	-1 244
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-34
Bankkostnader	-6 412	-5 441
Övriga externa kostnader	-6 980	-15 000
Summa övriga externa kostnader	-1 141 967	-1 075 556

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-24 300	-30 000
Sammanträdesarvoden	-49 300	-23 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	13 800	-17 400
Övriga personalkostnader	-1 341	0
Sociala kostnader	-23 291	-13 841
Summa personalkostnader	-84 432	-84 741

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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 816 547	-2 816 547
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 816 547	-2 816 547

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	0	9 763
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	9 763

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	41 562	16 521
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	5	27
Övriga ränteintäkter	1 668	103
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	43 235	16 651

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-2 565 412	-1 578 945
Övriga räntekostnader	-611	0
Övriga finansiella kostnader	-156	-303
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-2 566 179	-1 579 248

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	337 985 695	337 985 695
Mark	110 866 489	110 866 489
Omklassificeringar m.m.	0	0
	448 852 184	448 852 184

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-8 761 214	-5 944 666
	-8 761 214	-5 944 666

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-2 816 547	-2 816 547
	-2 816 547	-2 816 547

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-11 577 761	-8 761 213
--	--------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	437 274 423	440 090 970
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	326 407 934	329 224 481
Mark	110 866 489	110 866 489

Totalt taxeringsvärde

	197 136 000	197 136 000
--	-------------	-------------

Varav byggnader	157 594 000	157 594 000
-----------------	-------------	-------------

Varav mark	39 542 000	39 542 000
------------	------------	------------

Not 12 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets slut	0	146 689

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	100 991	99 117
Summa övriga fordringar	100 991	99 117

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	43 227	40 884
Förutbetalt förvaltningsarvode	110 509	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	60 087	59 406
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	3 113	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 920
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	216 936	104 210

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 744 645	137 281
Transaktionskonto	1 624 629	2 822 550
Summa kassa och bank	3 369 274	2 959 831

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	101 551 564	102 069 521
Nästa års amortering och omförhandlingar på långfristiga skulder	-75 435 204	-26 933 484
Långfristig skuld vid årets slut	26 116 360	75 136 037

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,68%	2024-03-22	26 400 000,00	0,00	99 000,00	26 301 000,00
SPARBANKEN	3,35%	2024-06-30	22 884 016,00	0,00	133 828,00	22 750 188,00
SPARBANKEN	1,30%	2024-12-30	26 384 016,00	0,00	133 828,00	26 250 188,00
SPARBANKEN	1,43%	2026-12-30	26 384 016,00	0,00	133 828,00	26 250 188,00
Summa			102 052 048,00	0,00	500 484,00	101 551 564,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi 3 lån om 26 301 000kr, 22 750 188 kr och 26 250 188kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	0	21 980
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	62 720	31 360
Summa skatteskulder	62 720	53 340

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	23 188	9 426
Upplupna räntekostnader	31 461	0
Upplupna driftskostnader	37 414	0
Upplupna elkostnader	26 261	43 189
Upplupna vattenavgifter	67 627	63 158
Upplupna värmekostnader	130 762	106 479
Upplupna kostnader för renhållning	0	4 971
Upplupna revisionsarvoden	24 000	12 596
Upplupna styrelsearvoden	73 800	80 983
Upplupna kostnader för lokalhyror	0	572 600
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	165 244
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	542 828	541 120
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	957 340	1 599 767

Not 19 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalys

	2023-12-31	2022-12-31
Erhålla räntor	43 235	26 414
Erlagda räntor	2 534 718	1 906 443

Not 20 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	107 245 000	107 245 000

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventuella förpliktelser under året.

Not 22 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

Anders Melin

Lisbeth Schildt

Kent Kierdorf

Margareta Levegård

Helene Särkijärvi

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG
Elin Andersson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557517159583

Document

ÅR 2023 BRF Sjöstaden i Alingsås

Main document

18 pages

Initiated on 2024-05-10 07:25:15 CEST (+0200) by Louise Essunger (LE)

Finalised on 2024-05-10 10:38:13 CEST (+0200)

Initiator

Louise Essunger (LE)

Riksbyggen

louise.essunger@riksbyggen.se

Signatories

Anders Melin (AM)

melin.anders@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "Anders Gunnar Melin"

Signed 2024-05-10 10:09:48 CEST (+0200)

Lisbeth Schildt (LS)

lisbeth.a.lothman@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Lisbeth Anette Löthman Schildt"

Signed 2024-05-10 07:34:14 CEST (+0200)

Kent Kierdorf (KK)

kent.kierdorf@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "KENT MALTE KIERDORF"

Signed 2024-05-10 09:32:10 CEST (+0200)

Margareta Levegård (ML)

mlevegard@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "ANNA MARGARETA LEVEGÅRD"

Signed 2024-05-10 10:28:57 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557517159583

Helene Särkijärvi (HS)
helene.lidevi@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "HELENE
LIDEVI SÄRKIJÄRVI"
Signed 2024-05-10 09:59:06 CEST (+0200)*

Elin Andersson (EA)
elin.andersson1@kpmg.se



*The name returned by Swedish BankID was "Elin
Marlene Andersson"
Signed 2024-05-10 10:38:13 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

