

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RBF Brastad Berget  
Org nr: 7696086789





---

# Innehållsförteckning

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



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Brastad Berget 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Lysekils kommun

Årets resultat är bättre än föregående år.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år främst pga högre kostnader för el och olja.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 154% till 113%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett 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 154% till 161%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 487 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 798 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tuntorp 11:120 i Lysekils Kommun. På fastigheterna finns 4 byggnader med 87 lägenheter varmed föreningen äger en av dessa lägenheter (ett antal lägenheter är sammanslagna). Byggnaderna är uppförda 1970 till 1973. Fastighetens adress är Sågvägen, 454 30 Brastad.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam via Proinova.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

## Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
22	43	11	11	87

Total tomtarea 15 822 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 5 274 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 35 200 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 35 200 000 kr

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.

## Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Fastighetsförvaltning	Riksbyggen
Värme och elavläsning	Techem Inergi
Elleverans	Luleå Energi AB
Kollektivt bredband	Telia
Fibernät samt serviceavtal	TeliaSonera Sverige AB
Renhållning	Rambo
Vatten/avlopp, elnät	LEVA Lysekil
Kontroll av brandutrustning	U-a Brandservice
Filterbyte	Halleröds vent. och radon
Service av portsystem	Dialect telemontage

## 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 192 tkr och planerat underhåll för 94 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

**Underhållsplan:** Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i September 2023. För det närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 2 065 tkr (392kr/m<sup>2</sup>). Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 206 tkr per år, (39kr/m<sup>2</sup>). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 155 tkr. Föreningens underhållsfond uppgår per 2023-12-31 till 3 077 tkr.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

### Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Byte takfläktar	2010	Byte takfläktar samt installerat FTX i vissa lägenheter
Entrédörrar	2013	Byte entrédörrar samt passagesystem
Fasader	2015	Målning av framsida samt balkongväggar
Fiber	2015	Anläggning fiber
Balkongtak samt isolering av vind (Hus 7 och 9)	2019	
Belysning källare	2020	
Tvättstuga	2020	Mangel
Balkongtak samt isolering av vind (Hus 4 och 6)	2020-2021	
Kök gemensamhetslokal avlopp och filter	2022	
Tvätt fasad och byte fläktar	2022	
Stamreovering	2022	

### Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Installation reservkraft	18 005
Taksäkerhet	75 584

Planerat underhåll, enligt UH-plan	År	Kommentar
Målning trapphus	2028	
Byte säkerhetsdörrar/lägenhetsdörrar	2028	

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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Peter Lindström	Ordförande	2025
Laila Hansen	Sekreterare	2024
Harry Nekkö	Vice ordförande	2025
Tom Boberg	Ledamot	2024
Anders Lindqvist	Ledamot Riksbyggen	2024

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Merja Johansson	Suppleant	2024
Ulf Sjöberg	Suppleant	2024
Lise-Lotte Johansson	Suppleant Riksbyggen	2024

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
RevisorsCentrum i Skövde AB Huvudansvarig, Martin Johansson	Auktoriserad revisor Förtroendevald revisor	2024
Alma Kongle		2024

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anna Sonnergård	2024
Dagfinn Lundås	2024

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har styrelsen ansökt om elstöd hos Skatteverket som avser elförbrukningen från 1 oktober 2021 till och med 30 september 2022. Föreningen fick utbetalt 217 333 kr. Styrelsen har valt att öronmärka dessa pengar och ska bekosta nya värmepumpar.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 105 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 13 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 107 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 9%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 8% från och med 2024-01-01

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 767 kr/m<sup>2</sup>/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 12 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 505 842	4 236 624	3 700 322	3 397 311	3 376 128
Resultat efter finansiella poster	-689 019	-955 548	-299 925	518 762	-697 744
Soliditet %	31	31	90	91	89
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	94	81	98	94	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	881	832	735	640	637
Energikostnad kr/kvm	235	163	174	139	161
Sparande kr/kvm	116	239	318	271	234
Skuldsättning kr/kvm	7 036	7 199	187	208	227
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	7 036	7 199	187	208	227
Räntekänslighet %	8,8	8,7	0,3	0,3	0,4

### Upplysning om förlust

Föreningen har under räkenskapsåret gått med förlust. Anledningen till detta är för att föreningen har mer utgifter än intäkter. Föreningen har under budgetarbetet jobbat fram en årsavgiftshöjning för 2024 som täcker upp likviditeten. Med avgiftshöjningen så är likviditeten på ett överskott. Budgeterat resultat för 2024 visar på ett negativt resultat om 277 tkr. Styrelsen utesluter inte ytterligare årliga höjningar av årsavgiften och fokuserar på positiva kassaflöden.

### 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	
	Medlems-insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	16 240 000	3 016 507	-1 081 636	-955 548
Extra reservering för under-håll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-955 548	955 548
Reservering underhållsfond		155 000	-155 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-93 589	93 589	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	0			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				-689 019
<b>Vid årets slut</b>	<b>16 240 000</b>	<b>3 077 918</b>	<b>-2 098 595</b>	<b>-689 019</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 037 184
Årets resultat	-689 019
Årets fondreservering enligt stadgarna	-155 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	93 589
<b>Summa</b>	<b>-2 787 614</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** - 2 787 614

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	
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	4 505 842	4 236 624
Övriga rörelseintäkter	Not 3	443 357	1 165 819
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 949 199</b>	<b>5 402 443</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 249 326	-2 800 913
Övriga externa kostnader	Not 5	-640 165	-598 302
Personalkostnader	Not 6	-103 586	-103 659
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 487 380	-1 540 828
Övriga rörelsekostnader	Not 7	0	-508 296
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 480 457</b>	<b>-5 551 999</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>468 742</b>	<b>-149 556</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 730	13 104
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52 732	22 415
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 213 223	-841 510
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 157 761</b>	<b>-805 992</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-689 019</b>	<b>-955 548</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-689 019</b>	<b>-955 548</b>
<b>Avsättning till underhållsfond</b>		<b>-155 000</b>	<b>-155 000</b>
<b>lanspråktagande av underhållsfond</b>		<b>93 589</b>	<b>165 140</b>
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>-750 430</b>	<b>-945 408</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	51 518 429	52 980 514
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	73 280	98 576
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 591 709</b>	<b>53 079 090</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	191 500	191 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>191 500</b>	<b>191 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>51 783 209</b>	<b>53 270 590</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Bränslelager		141 899	209 214
<b>Summa Lager och pågående arbeten</b>		<b>141 899</b>	<b>209 214</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2 182	48 296
Övriga fordringar		65 582	78 918
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	285 534	256 552
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>353 298</b>	<b>383 766</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 421 913	2 419 576
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 421 913</b>	<b>2 419 576</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 917 110</b>	<b>3 012 556</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>54 700 319</b>	<b>56 283 145</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	16 240 000	16 240 000	
Fond för yttre underhåll	3 077 918	3 016 507	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>19 317 918</b>	<b>19 256 507</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-2 098 595	-1 081 636	
Årets resultat	-689 019	-955 548	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-2 787 614</b>	<b>-2 037 184</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>16 530 303</b>	<b>17 219 323</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	35 589 000	37 106 940
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 589 000</b>	<b>37 106 940</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 517 940	859 708
Leverantörsskulder		247 536	310 063
Skatteskulder		8 195	8 195
Övriga skulder		0	550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	807 345	778 367
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 581 016</b>	<b>1 956 883</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>54 700 319</b>	<b>56 283 145</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-689 019	-955 548
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	1 487 380	1 540 828
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	508 296
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>798 361</b>	<b>1 093 576</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	67 315	-68 942
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	30 468	-33 654
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-34 099	106 379
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>862 045</b>	<b>1 097 359</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Investeringar i byggnader & mark	0	-39 268 906
Investeringar i inventarier		30 000
Investeringar i pågående byggnation	0	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-39 238 906</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-859 708	36 979 292
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-859 708</b>	<b>36 979 292</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 337</b>	<b>-1 162 260</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>2 419 576</b>	<b>3 581 831</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>2 421 913</b>	<b>2 419 576</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se resultaträkning		

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

### Redovisning av intäkter

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

### Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

### Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

### Värderingsprinciper m.m.

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

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme och grund	Linjär	100
Balkong	Linjär	2
El	Linjär	18
Entrédörrar och portar	Linjär	11
Fasad	Linjär	18
Fönster	Linjär	20
Övrigt	Linjär	21
Tak	Linjär	18
Tvättstuga	Linjär	18
Stammar	Linjär	50
Ventilation	Linjär	37
Värme	Linjär	6
Laddstolpe	Linjär	5
Parkering	Linjär	20

Markvärdet 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	4 045 068	3 711 168
Hyror, lokaler	25 068	24 322
Hyror, p-platser	13 200	6 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 200	0
Bränsleavgifter, bostäder	415 279	489 122
Elavgifter laddstolpar	8 427	6 012
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 505 842</b>	<b>4 236 624</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	183 600	185 040
Övriga ersättningar	27 113	21 202
Övriga sidointäkter	3 058	1 942
Elstöd	217 333	0
Övriga rörelseintäkter	12 253	0
Fakturerade tillval badrum	0	957 635
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>443 357</b>	<b>1 165 819</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-93 589	-165 140
Reparationer	-192 408	-117 055
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-105 260	-105 600
Försäkringspremier	-106 592	-95 012
Kabel- och digital-TV	-179 835	-179 835
Återbäring från Riksbyggen	4 600	5 600
Systematiskt brandskyddsarbete	-6 616	-5 696
Serviceavtal	-68 458	-23 206
Sotning	-3 495	0
Obligatoriska besiktningar	0	-940
Tillval badrum och elavläsning	0	-1 045 590
Snö- och halkbekämpning	0	-14 906
Förbrukningsinventarier	-51 760	-95 844
Fordons- och maskinkostnader	-418	-226
Vatten	-170 598	-173 940
Fastighetsel	-801 958	-601 857
Uppvärmning	-334 001	-82 077
Sophantering och återvinning	-118 435	-97 300
Förvaltningsarvode drift	-20 504	-2 289
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 249 326</b>	<b>-2 800 913</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-489 310	-473 960
Lokalkostnader	-1 100	-2 155
IT-kostnader	-17 908	-19 149
Arvode, yrkesrevisorer	-25 175	-26 311
Övriga förvaltningskostnader	-35 025	-27 304
Kreditupplysningar	-16 740	-9 875
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 425	-8 211
Kontorsmateriel	-5 968	-8 139
Telefon och porto	-11 733	-14 191
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-7 788	-4
Medlems- och föreningsavgifter	-4 277	-4 277
Bankkostnader	-4 916	-3 726
Övriga externa kostnader	-800	-1 000
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-640 165</b>	<b>-598 302</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Styrelsearvoden + projektarvoden	-60 000	-82 000
Sammanträdesarvoden	-22 000	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 200	-4 000
Övriga kostnadsersättningar	-9 409	-3 263
Sociala kostnader	-10 977	-14 396
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-103 586</b>	<b>-103 659</b>

**Not 7 Övriga rörelsekostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förlust vid avyttring av anläggningstillgång	0	-508 296
<b>Summa övriga rörelsekostnader</b>	<b>0</b>	<b>-508 296</b>



**Not 8 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	55 640 604	17 130 284
Markanläggning	754 309	754 308
Mark	3 566 200	3 566 200
	<b>59 834 632</b>	<b>21 450 792</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Stammar	-	39 268 906
	-	<b>32 268 906</b>
<b>Årets utrangering</b>		
Stammar	-	-885 066
	-	<b>-885 066</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>59 834 632</b>	<b>59 834 632</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-6 627 827	-5 526 780
Markanläggningar	-226 292	-188 576
Utrangering stammar	-	376 770
	<b>-6 854 119</b>	<b>-5 338 586</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-1 424 369	-1 477 817
Årets avskrivning markanläggningar	-37 715	-37 715
	<b>-1 462 084</b>	<b>-1 540 828</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-8 316 203</b>	<b>-6 854 118</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>51 518 429</b>	<b>52 980 514</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	47 461 927	48 886 297
Markanläggningar	490 301	528 017
Mark	3 566 200	3 566 200
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	35 200 000	35 200 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>35 200 000</b>	<b>35 200 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>28 000 000</i>	<i>28 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 200 000</i>	<i>7 200 000</i>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Laddstolpar	126 480	156 480
	<b>126 480</b>	<b>156 480</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Laddstolpar- bidrag naturvårdsverket	-	-30 000
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>126 480</b>	<b>126 480</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Laddstolpar	-27 904	-2 608
	<b>-27 904</b>	<b>-2 608</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning laddstolpar	-25 296	-25 296
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-53 200</b>	<b>-27 904</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>73 280</b>	<b>98 576</b>
<b>Varav</b>		
Laddstolpar	73 280	98 576

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i Riksbyggens Intresseförening	136 500	136 500
Ägande lägenhet 3047	55 000	55 000
<b>Summa andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>191 500</b>	<b>191 500</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	126 561	106 592
Förutbetalt förvaltningsarvode	127 503	118 490
Förutbetald kabel-tv-avgift	29 973	29 973
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 498	1 498
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>285 534</b>	<b>256 552</b>

**Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	37 106 940	37 966 648
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-767 940	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-750 000	-859 708
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>35 589 000</b>	<b>37 106 940</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,68%	2024-12-20	877 648,00	0,00	109 708,00	767 940,00
SWEDBANK	4,29%	2027-06-23	1 791 000,00	0,00	36 000,00	1 755 000,00
SWEDBANK	3,13%	2028-03-24	6 930 000,00	0,00	140 000,00	6 790 000,00
SWEDBANK	3,82%	2029-04-25	6 286 500,00	0,00	127 000,00	6 159 500,00
SWEDBANK	3,21%	2030-03-25	6 930 000,00	0,00	140 000,00	6 790 000,00
SWEDBANK	3,84%	2031-04-25	6 286 500,00	0,00	127 000,00	6 159 500,00
SWEDBANK	2,41%	2032-01-23	8 865 000,00	0,00	180 000,00	8 685 000,00
<b>Summa</b>			<b>37 966 648,00</b>	<b>0,00</b>	<b>859 708,00</b>	<b>37 106 940,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 750 tkr kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 33 356 tkr till betalning efter 5 år.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån om 767 tkr 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 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	21 000	21 000
Upplupna räntekostnader	129 158	131 837
Upplupna elkostnader	112 114	106 392
Upplupna vattenavgifter	14 156	12 331
Upplupna styrelsearvoden	83 200	83 200
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 902	43 947
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	403 815	379 660
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>807 345</b>	<b>778 367</b>

<b>Not Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	38 145 000	38 145 000

## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Peter Lindström

\_\_\_\_\_  
Laila Hansen

\_\_\_\_\_  
Harry Nekkö

\_\_\_\_\_  
Tom Boberg

\_\_\_\_\_  
Anders Lindqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats

RevisorsCentrum i Skövde AB

\_\_\_\_\_  
Martin Johansson  
Auktoriserad revisor

\_\_\_\_\_  
Alma Kongle  
Förtroendevald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## ANDERS LINDQVIST

Styrelseledamot

Serienummer: 19620601xxxx

IP: 88.80.xxx.xxx

2024-03-20 10:56:25 UTC



## PETER LINDSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 19660212xxxx

IP: 194.71.xxx.xxx

2024-03-20 11:16:29 UTC



## HARRY NEKKÖ

Styrelseledamot

Serienummer: 19560413xxxx

IP: 78.71.xxx.xxx

2024-03-22 10:58:15 UTC



## LAILA HANSEN

Styrelseledamot

Serienummer: 19480229xxxx

IP: 81.225.xxx.xxx

2024-03-23 13:06:57 UTC



## Tom Øyvind Boberg

Styrelseledamot

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-60436

IP: 81.226.xxx.xxx

2024-03-24 15:52:46 UTC



## Alma Maria Kongle

Revisor

Serienummer: 19480503xxxx

IP: 90.224.xxx.xxx

2024-03-24 17:01:30 UTC



Penneo dokumentnyckel: TTSOV-541Q0-EVWGB-8LVDB-V3ITD-D2BC1

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Martin Nils Rune Johansson**

Revisor

Serienummer: 19850628xxxx

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-03-25 11:14:42 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>