

Brf Lillåudden 2
Org nr 769607-0072

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

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 definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-24 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Johan Frank	Ordförande	2024
Per Samuelson	Sekreterare	2024
Hans-Gunnar Knutzén	Ledamot	2025
Gunnar Sjödén	Ledamot	2025
Hans Lindberg	Ledamot	2025
Roland Moberg	Suppleant	2025
Curt Holmbäck	Suppleant	2025
Agneta Brandelius	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden, inklusive ett konstituerande efter årsstämman.

Föreningens nu gällande stadgar registerades hos Bolagsverket 2018-11-02.

Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås stad, Västmanlands län.

Till revisorer för tiden till och med nästa ordinarie stämma valdes Hans Fernström och Jan Serning, med Cecilia Borg och Stig Karlsson som suppleanter.

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Rolf Jansson (sammankallande) och Yvonne Göransson.

Föreningsstämman reserverade 31 500 kr i fast arvode till styrelsen samt mötesarvoden om 231 kr/timme vardera för deltagande ledamot och suppleant för mandatperioden 2023-2024. Stämman reserverade, per medlem, 500 kr till valberedningen och 525 kr till terrassgruppen. Till föreningsvald revisor beslutades om ett arvode på 2 100 kr.

Föreningen äger fastigheten Lillåudden 2 samt 1/6 av Lillåudden 7 i Västerås kommun med därpå uppförda två byggnader med 36 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2004. Fastighetens adress är Fyrbåksvägen 6 och 8. Totalt finns 36 lägenheter, 16 med tre r.o.k. och 20 med fyra r.o.k. Därtill kommer garage med 36 platser för bil, 10 p-platser utomhus för bil och 36 källarförråd.

Total boyta uppgår till 4 214 kvm. Total garageyta uppgår till 1 064 kvm.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt till enskilda personer.

Föreningens fastighet har del (36/225) i Lillåuddens Samfällighetsförening som förvaltar GA1.

Gemensamhetsanläggningen består av:

1. Gemensamma infartsvägar, gång- och cykelvägar samt grönytor inom Lillåudden 7 (enbart tjänande fastighet) inklusive planteringar och belysning.
2. Gemensamma avloppsledningar från pumpgröpar på deltagande fastigheter och fram till anslutningspunkt till Mälarenergis ledning.
3. Gemensamma vattenledningar från Mälarenergis anslutningspunkt fram till avstängningsventil vid vattenmätare för varje deltagande fastighet.
4. Gemensamma dagvattenledningar från gränsen till deltagande fastighet och fram till utsläpp i Mälaren.
5. Gemensamma parkeringsplatser.

Under året har fyra bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan, som löper t.o.m. år 2054.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Nordeuropa försäkring. Försäkringen inkluderar ett kollektiv bostadsrättstillägg, som kompletterar medlemmarnas hemförsäkring.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Föreningen har avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

För fastighetsskötsel har föreningen avtal med MARK Fastighet Mälardalen AB, för hiss Kone, för portar Hörmann och för brandservice Presto Brandsäkerhet AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ordinarie föreningsstämma hölls 25e maj på Residens Mälaren.
- Ett periodiskt underhåll av fastighetens grund genomfördes med reparation och målning, påfyllnad av makadam i samtliga håligheter samt förstärkning av vattenavledningar.
- Brytskydd och lås på dörrar förstärktes samt rörelsevakt till gemensamma utrymmen installerades.
- Föreningens två hissar uppgraderades med nya GSM 4G nödtelefoner.
- Den ena pumpen av de två i pumpstationen renoverades.
- Batterier rengjordes och fågelskydd monterades till värmeåtervinningssystemet på tak.
- Åtgärder efter utförd brandsyn i allmänna utrymmen och garage genomfördes.
- Ett uppskattat glöggmingel där medlemmarna också bjöds på grillad korv genomfördes den 10e december på föreningens terrass.
- Styrelsen beslutade fortfarande utgående från en försiktighetsprincip att höja årsavgiften med 7% från den 1a januari 2024, till följd av det redan kraftigt höjda ränteläget samt för det kommande planerade periodiska underhållet. Även hyror för garage och p-platser höjdes med 7 procent.

För ytterligare information kring händelser efter räkenskapsåret hänvisas till not 2.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	2 555 170	2 246 517	2 027 907	2 251 088
Resultat efter finansiella poster	kr	-900 249	-543 160	-592 182	-593 202
Soliditet	%	82	82	82	82
Likviditet	%	202	167	172	105
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	553	481	481	534
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	553			
Skuldsättning per kvm	kr	3 221	3 221	3 316	3 316
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	4 034	4 034	4 153	4 153
Energikostnad per kvm	kr	138	131	120	107
Räntekänslighet (grundavgift)	%	7,3	8,4	8,6	7,8
Räntekänslighet (total avgift)	%	7,3			
Sparande per kvm	kr	85	123	99	155
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	89,86			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften). Kostnad för ladd-el ingår i detta nyckeltal.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en egenupprättad underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2054. De avser att upprätta en ny ordentlig teknisk underhållsplan år 2024, för att bättre kunna avgöra det framtida underhållsbehovet.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

Under året har delvis det periodiska underhållet tillfälligt påverkat resultatet negativt.

Föreningens skuldsättning är på en relativt låg nivå. Detta då styrelsen över tid amorterat extra när utrymme funnit.

Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut.

Utifrån ovanstående har avgifterna justerats inför kommande verksamhetsår (se Väsentliga händelser), och framtida avgiftshöjningar kan heller inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	78 926 000	5 134 601	-4 756 019	-543 160
Reservering till yttre fond		302 000	-302 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-78 048	78 048	
Balansering av föregående års resultat			-543 160	543 160
Årets resultat				-900 249
Belopp vid årets utgång	78 926 000	5 358 553	-5 523 131	-900 249

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-5 523 131
Årets resultat	-900 249
	<u>-6 423 380</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	302 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-233 215
I ny räkning balanseras	-6 492 165
	<u>-6 423 380</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-900 249
Dispositioner	-68 785
Årets resultat efter dispositioner	<u>-969 034</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	5 427 338
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	2 555 170	2 246 517
Övriga rörelseintäkter		39 325	0
Summa rörelseintäkter		2 594 495	2 246 517
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 307 382	-1 318 274
Periodiskt underhåll	5	-233 215	-78 048
Övriga externa kostnader	6	-126 904	-115 260
Arvoden och personalkostnader	7	-90 340	-40 591
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 116 787	-1 116 787
Summa rörelsekostnader		-2 874 628	-2 668 960
Rörelseresultat		-280 133	-422 443
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	77 085	57 206
Räntekostnader		-697 201	-177 923
Summa finansiella poster		-620 116	-120 717
Resultat efter finansiella poster		-900 249	-543 160
Årets resultat		-900 249	-543 160
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-900 249	-543 160
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		233 215	78 048
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-302 000	-302 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-969 034	-767 112

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

94 272 450

95 389 237

Summa materiella anläggningstillgångar

94 272 450

95 389 237

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

4 600

4 600

Andra långfristiga fordringar

0

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 600

4 600

Summa anläggningstillgångar

94 277 050

95 393 837

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

10

8 635

8 437

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

97 693

93 187

Klientmedel i SHB

1 049 084

813 858

Summa kortfristiga fordringar

1 155 412

915 482

Kassa och bank

Kassa och Bank

1 682

1 133

Summa kassa och bank

1 682

1 133

Summa omsättningstillgångar

1 157 094

916 615

Summa tillgångar

95 434 144

96 310 452

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser och upplåtelseavgifter

78 926 000

78 926 000

Fond för yttre underhåll

5 358 553

5 134 601

Summa bundet eget kapital

84 284 553

84 060 601

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 523 131

-4 756 019

Årets resultat

-900 249

-543 160

Summa fritt eget kapital

-6 423 380

-5 299 179

Summa eget kapital

77 861 173

78 761 422

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

17 000 000

17 000 000

Leverantörsskulder

100 525

101 824

Övriga skulder

13

2 480

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

469 966

447 206

Summa kortfristiga skulder

17 572 971

17 549 030

Summa eget kapital och skulder

95 434 144

96 310 452

Kassaflödesanalys

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster -280 133 -422 443

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivning 1 116 787 1 116 787

Utdelning 64 400 55 200

Erhållen ränta 12 685 2 006

Erlagd ränta -697 201 -177 923

216 538 573 627

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -4 703 87 227

Ökning/minskning leverantörsskulder -1 299 19 991

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 25 240 50 192

Kassaflöde från den löpande verksamheten 235 776 731 037

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar 0 -48 774

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 -48 774

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld 0 -500 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 0 -500 000

Årets kassaflöde 235 776 182 263

Likvida medel vid årets början 814 991 632 728

Likvida medel vid årets slut 1 050 766 814 991

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år	t.o.m. år 2103
Frånluftsåtervinning	25 år	t.o.m. år 2044
Laddboxar	15 år	t.o.m. år 2035
Nödbelysning	15 år	t.o.m. år 2036

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Styrelsen kommer bland annat att lägga fokus på att upprätta en ordentlig teknisk underhållsplan för att bättre kunna avgöra behovet av och kostnaden för det framtida periodiska underhållet.
- Avgiftshöjningen på 7 procent har verkställts fr.o.m. 2024-01-01. Det gäller även hyror för parkering i garage och utomhus.
- I övrigt har inga väsentliga händelser skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 331 288	2 027 136
Hyror parkering	33 948	38 880
Hyror parkering (momspliktigt)	9 600	0
Hyror laddplats	6 750	6 100
Hyror garage (extraplatser)	4 104	3 364
Hyra garage medlemmar	174 528	151 632
Elavgifter (ladd-el)	3 558	0
Övrig momspliktig intäkt	0	26 933
Övriga intäkter	3 032	1 400
Brutto	2 566 808	2 255 445
Hyresförluster vakanser garage	-1 992	-1 728
Hyresförluster vakanser parkering	-9 646	-7 200
Summa nettoomsättning	2 555 170	2 246 517

Upplysning Elavgifter och Övrig momspliktig intäkt; avser intäkter för elladdning bil. Elavgifter år 2023 saknar intäkter för perioden 2307-2312 då leverantören har tekniska problem; intäkten kommer att redovisas år 2024.

I årsavgiften för bostäder ingår värme, vatten, kabel-tv, bredband, telefoni för föreningens medlemmar.

Ladd-el debiteras endast de medlemmar som nyttjar denna el.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	54 526	59 859
Reparationer, löpande underhåll	156 934	201 324
Elavgifter	208 988	209 806
Uppvärmning	447 103	412 782
Vatten och avlopp	71 373	67 587
Renhållning	64 227	61 895
Försäkringar	48 922	45 820
Avgift till gemensamhetsanläggning	88 872	87 608
Kabel-TV/Internet	74 373	68 649
Övriga fastighetskostnader	7 100	20 500
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	84 964	82 444
Summa driftskostnader	<u>1 307 382</u>	<u>1 318 274</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Byte avlopp källare	0	24 299
Stamspolning	0	36 924
Omläggning marksten	0	16 825
Nya nödtelefoner hiss	43 750	0
Rivning plattor, buskbeskäring, målning sockel	51 169	0
Reparation pumpstation	25 230	0
Makadam runt hus	66 546	0
Markarbeten	46 520	0
Summa periodiskt underhåll	<u>233 215</u>	<u>78 048</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	7 398	2 207
Kontorsmaterial	0	858
Kommunikation	2 960	5 291
Revision	4 200	18 100
Föreningsmöten	14 324	17 930
Ekonomisk och administrativ förvaltning	67 445	66 545
Övriga förvaltningskostnader	7 489	3 729
Övriga externa tjänster	22 488	0
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>126 904</u>	<u>115 260</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Arvode styrelse	58 415	33 236
Arvode övrigt (valberedning/terrassgrupp/extraarbete)	19 075	6 575
Sociala kostnader	12 850	780
Summa arvoden, personalkostnader	90 340	40 591

Upplysning Arvode styrelse och Sociala kostnader; För högt arvode reserverades för år 2021, varför denna reservering dragit ner 2022 års kostnader.

Not 8 Finansiella intäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkt klientmedel i SHB	12 486	1 987
Övriga ränteintäkter	199	19
Utdelning MBF	64 400	55 200
Summa finansiella intäkter	77 085	57 206

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	98 075 038	98 026 264
Inköp/Aktiveringar	0	48 774
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 075 038	98 075 038
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 976 201	-9 859 414
Årets avskrivningar	-1 116 787	-1 116 787
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 092 988	-10 976 201
Utgående planenligt värde	85 982 050	87 098 837
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 290 400	8 290 400
Utgående planenligt värde	8 290 400	8 290 400
Utgående planenligt värde byggnader och mark	94 272 450	95 389 237

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	81 989 000	81 989 000
Taxeringsvärde mark	28 787 000	28 787 000
	110 776 000	110 776 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	108 000 000	108 000 000
Lokaler	2 776 000	2 776 000
	110 776 000	110 776 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	5 698	20
Skattefordringar	2 937	4 423
Övriga fordringar	0	3 994
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>8 635</u>	<u>8 437</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek	4,597	90-dgr rörligt	2 200 000 kr
Nordea Hypotek	4,516	90-dgr rörligt	4 800 000 kr
Nordea Hypotek	4,679	90-dgr rörligt	5 000 000 kr
Nordea Hypotek	4,530	90-dgr rörligt	5 000 000 kr
Summa skulder till kreditinstitut			17 000 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-17 000 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			17 000 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	28 805 000	28 805 000
Summa ställda säkerheter	28 805 000	28 805 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moms	2 480	0
Summa övriga kortfristiga skulder	2 480	0

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Johan Frank
Ordförande

Per Samuelsson
Ledamot

Hans-Gunnar Knutzén
Ledamot

Gunnar Sjödén
Ledamot

Hans Lindberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Hans Fernström
Föreningsvald revisor

Jan Serning
Föreningsvald revisor

Deltagare

JOHAN FRANK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Johan Evald Frank

Johan Frank

2024-04-17 14:55:09 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.93

PER SAMUELSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER SAMUELSON

Per Samuelson

2024-04-19 12:37:17 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.61.214

HANS-GUNNAR KNUTZÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS-GUNNAR KNUTZÉN

Hans-Gunnar Knutzén

2024-04-18 07:43:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.48.92

GUNNAR SJÖDÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: GUNNAR SJÖDÉN

Gunnar Sjöden

2024-04-17 13:10:04 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.191.152.237

HANS LINDBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS INGVAR LINDBERG

Hans Lindberg

2024-04-17 12:37:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.32.170

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-04-19 13:27:45 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS FERNSTRÖM	Datum
Hans Fernström	Leveranskanal: E-post IP-adress: 188.148.60.157

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-04-19 19:39:37 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN SERNING	Datum
Jan Serning	Leveranskanal: E-post IP-adress: 94.191.136.52

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Lillåudden 2.

Organisationsnummer 769607-0072.

Jag har granskat

-årsredovisningen

-räkenskaperna samt

-styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2023

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen

Jag tillstyrker

-att resultaträkning och balansräkningen fastställs

-att resultatet i balansräkningen disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

-att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Jan Serning

Föreningsvald revisor

Hans Fernström

Föreningsvald revisor

Deltagare

HANS FERNSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-19 13:29:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS FERNSTRÖM

Datum

Hans Fernström

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.60.157

JAN SERNING Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-20 08:53:36 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN SERNING

Datum

Jan Serning

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.191.137.16