

Årsredovisning för  
**Brf Lokföraren**  
745000-0505  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lokföraren, 745000-0505, 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 för permanent boende samt lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-03-15. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2023-06-12 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i samfällighet.

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

##### Ordinarie ledamöter

Per Johnsson	Ordförande	<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> 2024
Flemming Björnberg	Ledamot	2024
Jonas Håkansson	Ledamot	2024
Axel Syrén	Ledamot	2024
Tova Ivarsson	Ledamot	2024
Caroline Gärdsell	Ledamot	Utträde 231108

##### Ordinarie revisorer

BoRevision i Sverige AB	Extern revisor	2024
-------------------------	----------------	------

##### Valberedning

Torbjörn Lundberg  
Jacob Thomasson

#### Firmateckning

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

### **Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Lund Lokföraren 1 i Lund kommun med därpå uppförd byggnad med 42 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1944. Fastighetens adresser är Lokföraregatan 17 och Bryggaregatan 22.

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt och 4 förråd med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
4 st	26 st	9 st	3 st

Total tomtarea:	5 477 kvm
Total bostadsarea:	2 342 kvm

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-01-18.

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

Skånsk Trädgårdsservice  
Tele2  
Bahnhof  
K&S Städ & Fönsterputs  
E.ON  
Skellefteå Kraft  
Kraftringen Nät  
Lunds Renhållningsverk  
VA SYD  
Anticimex  
Klottrets Fiende No 1  
Kraftringen Nät

Trädgårdsskötsel/fastighetsskötsel  
Kabel-TV  
Bredband  
Städning  
Elavtal  
Elavtal avseende volym  
Fjärrvärme  
Avfall  
Vatten och avlopp  
Skadedjursbekämpning  
Serviceavtal klottersanering  
Serviceavtal värmesystem

## Reparationer och underhåll

### Underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 25 129 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnaderna specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

### Underhållsplan

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023 av Sustend med en löptid på 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 201 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 86 kr per kvm.

### Tidigare underhåll/investeringar

OVK-besiktning utförd, godkänd till och med 2029-04-26	2023
Samtliga träd och buskar beskurna.	2022
Belysning i trapphusen konverterad från lågenergilampor (lysrör) till LED	2022
Tak och fasad renoverades, förstärkt brandskydd på vinden	2021
Investering och montage av solcellsanläggning på tak mot trädgården	2021
Yttre underhållsmålning av samtliga fönster och balkongdörrar	2021
Balkongerna fick ny sinusformad frontplåt och smidesräcken	2021
Avgasare för värmesystemet installerades	2020
Energideklaration av fastigheten gjordes med godkänt resultat	2019
Balansering av värmesystem samt byte av termostater på samtliga radiatorer	2018
OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) genomförd med godkänt resultat	2016
Renovering av trapphus, dörrar samt passagesystem	2014
Installation av nya mätare för IMD, Individuell Mätning och Debitering	2013
Yttre underhåll (målning) av fönster i samtliga lägenheter och trapphus	2013
VA-system	2011
Långtidsmätning av radon	2010
Källarytterdörrar renoverades	2008
Spillvattenledningarna renoverades med hjälp av reliningsteknik	2008

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2023, samt extra föreningsstämma 4 april 2023. Styrelsen har under året hållit protokollförda sammanträden under året.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2023 har 11 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 7 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 5 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 5 st).

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 72 medlemmar.

14 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

19 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 67 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att en lägenhet kan ha fler delägare. 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 17 %.

I årsavgiften ingår värme och kallvatten.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband, kabel-TV och el-abonnemang.

Föreningen har avläsning av el och varmvatten 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	2 025	2 002	1 894	1 868
Resultat efter finansiella poster	144	-882	336	277
Förändring av underhållsfond	201	-786	164	63
Resultat efter fondförändringar	-57	-160	172	214
Sparande, kr / kvm	252	286	234	251
Soliditet (%)	4	3	2	16
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	825	811	-	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	95	95	-	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	710	689	676	663
Driftskostnad, kr / kvm	427	402	433	406
Energikostnad, kr / kvm	248	251	275	246
Ränta, kr / kvm	56	59	48	24
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	86	72	70	69
Lån, kr / kvm	5 481	6 001	6 123	1 935
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	5 481	6 001	6 123	1 935
Räntekänslighet (%)	7	7	-	-
Snittränta (%)	1,03	0,98	0,79	1,26

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.

## Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>41 504</b>	-	<b>114 970</b>	<b>1 126 100</b>	<b>-882 109</b>
Disposition enligt föreningsstämma				-882 109	882 109
Avsättning till underhållsfond			201 000	-201 000	
Årets resultat					143 632
<b>Vid årets slut</b>	<b>41 504</b>	-	<b>315 970</b>	<b>42 991</b>	<b>143 632</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	243 991
Årets resultat före fondförändring	143 632
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-201 000
Summa över/underskott	186 623

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **186 623**

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	1 670 449	1 622 076
Övriga rörelseintäkter	3	354 214	379 636
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>2 024 663</u>	<u>2 001 712</u>
		2 024 663	2 001 712
<b>Rörelsekostnader</b>			
Reparationer	4	-25 129	-37 073
Planerat underhåll	5	-	-954 333
Driftskostnader	6	-999 812	-941 438
Övriga kostnader	7	-241 782	-137 927
Personalkostnader	8	-84 122	-81 032
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-419 650	-316 802
Förlust vid avyttring av byggnader och mark		-	-280 574
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 770 495</u>	<u>-2 749 179</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>254 168</u>	<u>-747 467</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		21 168	3 345
Räntekostnader		-131 704	-137 987
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-110 536</u>	<u>-134 642</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>143 632</u>	<u>-882 109</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>143 632</u>	<u>-882 109</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>143 632</b></u>	<u><b>-882 109</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	11 756 656	12 110 242
Inventarier, maskiner och installationer	11	1 124 325	1 190 389
		<u>12 880 981</u>	<u>13 300 631</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Övriga finansiella instrument		2 800	2 800
		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>12 883 781</u>	<u>13 303 431</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	256
Övriga fordringar		11 895	520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	105 812	143 990
		<u>117 707</u>	<u>144 766</u>
<b>Kassa och bank</b>	13	876 327	1 464 072
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>994 034</u>	<u>1 608 838</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>13 877 815</u>	<u>14 912 269</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		41 504	41 504
Underhållsfond		315 970	114 970
		357 474	156 474
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		42 991	1 126 100
Årets resultat		143 632	-882 109
		186 623	243 991
<b>Summa eget kapital</b>		544 097	400 465
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	7 914 679	12 835 479
		7 914 679	12 835 479
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	4 920 800	1 218 300
Leverantörsskulder		131 466	126 462
Skatteskulder		8 017	5 538
Övriga skulder		1 442	7 542
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	357 314	318 483
		5 419 039	1 676 325
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		13 877 815	14 912 269

## 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	254 168	-747 467
Avskrivningar	419 650	316 802
Förlust vid avyttring av byggnader och mark	-	280 574
	<b>673 818</b>	<b>-150 091</b>
Erhållen ränta	21 168	3 345
Erlagd ränta	-131 704	-137 987
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>563 282</b>	<b>-284 733</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	27 059	8 002
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	40 214	20 899
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>630 555</b>	<b>-255 832</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	848 672
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>848 672</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-1 218 300	-285 800
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 218 300</b>	<b>-285 800</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-587 745</b>	<b>307 040</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 464 072</b>	<b>1 157 032</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>876 327</b>	<b>1 464 072</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

0,83%-4,0%

Inventarier, maskiner och installationer

6,67%-10,0%

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 662 313	1 613 940
Övriga objekt	8 136	8 136
<b>Summa</b>	<b>1 670 449</b>	<b>1 622 076</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	74 087	74 592
Vatten	46 375	50 175
El	110 551	171 120
Överlåtelseavgifter	14 128	8 384
Andrahandsuthyrningsavgifter	29 109	11 240
Övriga intäkter	59 191	4 390
Vidaresåld el	20 773	59 735
<b>Summa</b>	<b>354 214</b>	<b>379 636</b>

I posten övriga intäkter ingår det, under 2023, 54 251 kr i form av elstöd.

## Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	3 612	8 386
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	3 314
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	12 438	5 421
Övrigt, gemensamma utrymmen	4 300	-
Huskropp	1 838	2 317
Övrigt	2 941	17 635
<b>Summa</b>	<b>25 129</b>	<b>37 073</b>

## Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	46 019
Huskropp, fönster	-	863 845
Markytor	-	44 469
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>954 333</b>

## Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsavgift/skatt	67 328	64 388
Teknisk förvaltning	92 734	96 409
Sotning	10 450	-
Besiktningkostnader	43 269	-
Snöröjning	12 528	14 345
Serviceavtal	9 954	9 807
Förbrukningsmaterial	12 814	18 588
Övriga utgifter för köpta tjänster	11 441	8 030
El	133 500	193 167
Uppvärmning	362 567	326 842
Vatten och avlopp	84 485	68 882
Avfallshantering	54 491	37 047
Försäkringar	29 217	26 033
Systematiskt brandskyddsarbete	-	2 569
Kabel-TV	26 109	24 832
Bredband	48 925	50 499
<b>Summa</b>	<b>999 812</b>	<b>941 438</b>

## Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	17 915	963
Kontorsmateriel och trycksaker	494	1 549
Tele och post	2 969	3 048
Förvaltningskostnader	119 504	102 561
Revision	16 500	18 150
Bankkostnader	350	1 670
IT-tjänster	4 540	2 070
Övriga externa tjänster	43 400	-
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 660	5 580
Övriga externa kostnader	4 017	2 336
Kostnader av engångskaraktär	26 433	-
<b>Summa</b>	<b>241 782</b>	<b>137 927</b>

## Not 8 Personalkostnader

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

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	54 301	55 079
Övriga arvoden	2 850	13 656
<b>Summa</b>	<b>57 151</b>	<b>68 735</b>
Sociala avgifter	26 971	12 297
<b>Summa</b>	<b>84 122</b>	<b>81 032</b>

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	353 586	273 677
Inventarier, maskiner och installationer	66 064	43 125
<b>Summa</b>	<b>419 650</b>	<b>316 802</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	16 172 390	8 069 517
-Mark	51 000	51 000
-Pågående nyanläggningar	-	10 569 494
	16 223 390	18 690 011
<i>Årets utrangeringar</i>		
- Byggnader	-	-542 696
	-	-542 696
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader		8 645 569
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-	-10 569 494
	-	-1 923 925
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>16 223 390</b>	<b>16 223 390</b>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-4 113 148	-4 101 594
	-4 113 148	-4 101 594
<i>Årets utrangeringar avskrivningar</i>		
-Byggnader	-	268 669
	-	268 669
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-353 586	-280 223
	-353 586	-280 223
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-4 466 734</b>	<b>-4 113 148</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 756 656</b>	<b>12 110 242</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	11 705 656	12 059 242
Mark	51 000	51 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	48 000 000	48 000 000
Lokaler	59 000	59 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>48 059 000</b>	<b>48 059 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>23 659 000</i>	<i>23 659 000</i>

## Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	1 502 038	426 785
	<u>1 502 038</u>	<u>426 785</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	1 075 253
	<u>-</u>	<u>1 075 253</u>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 502 038</b>	<b>1 502 038</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-311 649	-268 524
	<u>-311 649</u>	<u>-268 524</u>
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-66 064	-43 125
	<u>-66 064</u>	<u>-43 125</u>
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-377 713</b>	<b>-311 649</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 124 325</b>	<b>1 190 389</b>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	43 591	83 295
Förutbetalda kostnader	62 221	60 695
<b>Summa</b>	<b>105 812</b>	<b>143 990</b>

## Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa	2 231	3 011
Transaktionskonto Handelsbanken	861 425	655 759
Placeringskonto SBAB	12 671	805 302
<b>Summa</b>	<b>876 327</b>	<b>1 464 072</b>

## Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 920 800	1 218 300
Förfaller 2-5 år från balansdagen	7 914 679	12 835 479
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>12 835 479</b>	<b>14 053 779</b>

## Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	12 835 479	14 053 779
<b>Summa</b>	<b>12 835 479</b>	<b>14 053 779</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,25 %	Löst	487 500	-	487 500	-
Stadshypotek	1,78 %	Löst	460 000	-	460 000	-
SBAB	0,80 %	2024-07-17	4 850 000	-	100 000	4 750 000
SBAB	1,03 %	2025-09-25	3 431 279	-	70 800	3 360 479
SBAB	0,99 %	2026-03-13	4 825 000	-	100 000	4 725 000
<b>Summa</b>			<b>14 053 779</b>	<b>-</b>	<b>1 218 300</b>	<b>12 835 479</b>

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

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	74 556	33 914
Förutbetalda intäkter	173 279	172 000
Upplupna revisionsarvoden	16 500	15 750
Upplupna driftskostnader	92 979	96 819
<b>Summa</b>	<b>357 314</b>	<b>318 483</b>

## Not 17 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	15 493 000	15 493 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 493 000</b>	<b>15 493 000</b>



## Underskrifter

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

Per Johnsson  
Styrelseordförande

Flemming Björnberg

Jonas Håkansson

Axel Syrén

Tova Ivarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.  
BoRevision i Sverige AB

Afrodita Cristea  
Extern revisor