

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Byalaget 16
Org nr: 769621-2260



Innehållsförteckning

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Byalaget 16 får
härmed avge 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.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets negativa resultat på -1 240 tkr är ca 164 tkr lägre än föregående års resultat. De poster som påverkar mest är trots ökade intäkter, högre kostnader för drift och låneräntor.

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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 30% till 42%.

Kommande verksamhetsår har föreningen fyra 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 489 % till 179 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 694 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -546 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Byalaget 16 i Östersunds kommun. På fastigheten finns 3 byggnader uppförda med 63 lägenheter (varav 2 st är hyreslägenheter) och 7 st lokaler. Byggnaderna är uppförda 1962. Fastighetens adress är Eriksbergsvägen 18 A-C, Genvägen 15 A-E och Stenstigen 2 A-D i Östersund.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår en ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
8	11	38	6	63

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser	Carport
7	4	26	22

Total tomtarea	9 011 m ²
Bostäder bostadsrätt area	3 946 m ²
Bostäder hyresrätt area	107 m ²
Total bostadsarea	4 053 m ²
Lokaler hyresrätt area	362 m ²
Årets taxeringsvärde	43 075 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	43 075 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²
Gosefoten fotvård	76
CaMO Redovisning t o m 2023-11-30	82
Strandloppan HB	120

Intäkter från lokalhyror utgör ca 6,5 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jämtland.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Snöröjning och sandning	Toréns Entreprenad AB
El och fjärrvärme	Jämtkraft AB
Sophämtning, vatten/avlopp	Östersunds kommun
Kabel-TV	Com Hem AB

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 205 tkr och planerat underhåll för 426 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.

Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 794 tkr (406 kr/m², boa+loa).

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Bostäder, inre fond	45 650
Installationer, förfrågningsunderlag uc fjärrvärme, värmeväxlare mm	347 649
Markytor, utemiljö mm	33 126

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Göran Persson	Ordförande	2024
Katrin Olsson	Sekreterare	2024
Julia Jansson	Ledamot	2025
Petter Mahrs	Ledamot	2025
Fredrik Persson	Ledamot	2025
Magnus Sandström	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Borg	Suppleant	2025
Robert Johansson	Suppleant	2024
Bo Hanses	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Deloitte AB, Johanna Eriksson	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Styrelsen	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har sålt en av de tre kvarvarande hyreslägenheterna samt merparten av de nyproducerade lägenheterna. Föreningen har även använt en del av köpeskillingen till att amortera av lån, se not 12 på sidan 17.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 65 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 79 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 6 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 585 kr/m²/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 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

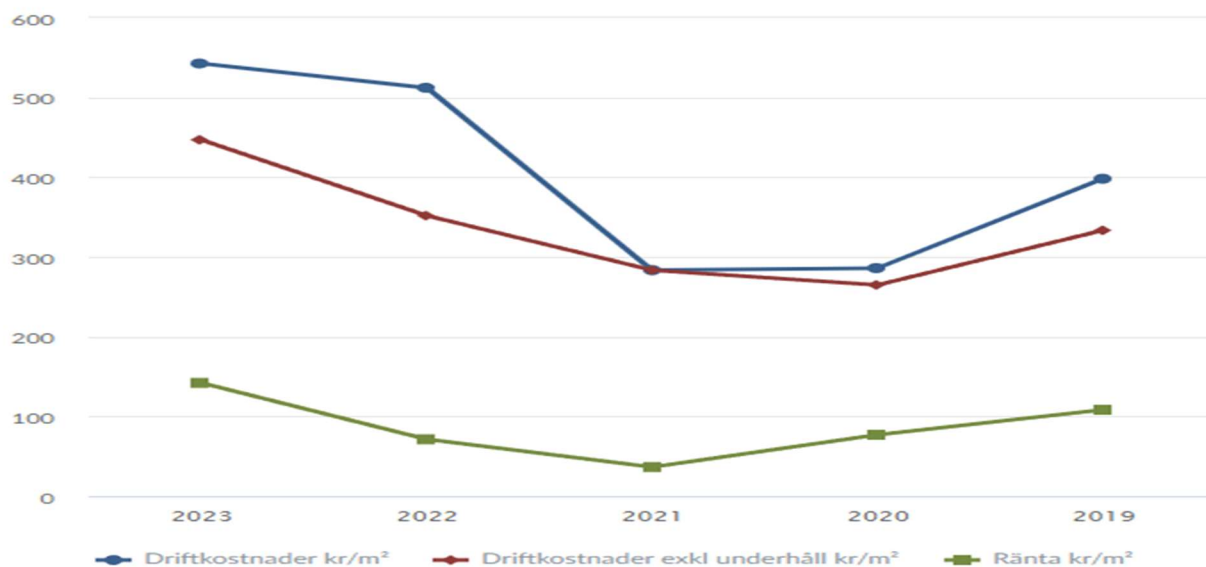
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	2 831	2 652	2 681	2 621	2 582
Rörelsens intäkter	2 913	2 687	2 737	2 918	2 620
Resultat efter finansiella poster*	-1 240	-1 076	398	407	-520
Årets resultat	-1 240	-1 076	398	407	-520
Resultat exkl avskrivningar	-547	-383	912	922	-12
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-2 341	-988	307	587	-84
Balansomslutning	66 870	64 342	50 353	48 291	48 864
Årets kassaflöde	3 175	3 184	207	-221	-378
Soliditet %*	61	53	60	62	61
Likviditet %	42	30	30	8	107
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	83	79	75	68	72
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	611	542	598	579	550
Driftkostnader kr/kvm	547	517	283	286	398
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	451	355	283	265	333
Energikostnad kr/kvm*	207	186	184	173	159
Underhållsfond kr/kvm	477	167	190	54	0
Reservering till underhållsfond kr/kvm	406	137	136	75	16
Sparande kr/kvm*	-27	75	205	228	62
Ränta kr/kvm	143	72	37	77	109
Skuldsättning kr/kvm*	5 663	6 757	3 864	3 969	4 074
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 336	7 646	5 004	5 140	5 277
Räntekänslighet %*	10,4	14,1	8,4	8,9	9,6

*obligatoriska nyckeltal

KOSTNADSUTVECKLING



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.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust för verksamhetsåret bland annat till följd av något höga avskrivningskostnader samt ökade drift- och räntekostnader. Föreningen visar ett positivt resultat före avskrivningar för kommande räkenskapsår, trots en beräknad ytterligare ökning av räntekostnader. Styrelsen har i samband med budgetarbetet för 2024 beslutat om att höja årsavgiften med 6 % fr o m 2024-01-01.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	28 901 270	7 861 605	736 330	-2 445 365	-1 076 427
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 076 427	1 076 427
Reservering underhållsfond			1 794 000	-1 794 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-426 425	426 425	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	2 494 700	5 585 300			
Årets resultat					-1 240 128
Vid årets slut	31 395 970	13 446 905	2 103 905	-4 889 367	-1 240 128

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 521 792
Årets resultat	-1 240 128
Årets fondreservering	-1 794 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	426 425
Summa	-6 129 496

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	-6 129 496
--	-------------------

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	2 830 537	2 651 694
Övriga rörelseintäkter	Not 3	82 660	35 595
Summa rörelseintäkter		2 913 197	2 687 289
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 416 904	-2 281 285
Övriga externa kostnader	Not 5	-367 889	-449 669
Personalkostnader	Not 6	-57 977	-48 109
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-693 503	-693 503
Summa rörelsekostnader		-3 536 273	-3 472 566
Rörelseresultat		-623 077	-785 277
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		10 934	7 776
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 718	18 983
Räntekostnader och liknande resultatposter		-632 704	-317 909
Summa finansiella poster		-617 052	-291 150
Resultat efter finansiella poster		-1 240 128	-1 076 427
Årets resultat		-1 240 128	-1 076 427

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	57 884 498	58 524 272
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	791 634	845 363
Summa materiella anläggningstillgångar		58 676 132	59 369 635
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		81 000	81 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		81 000	81 000
Summa anläggningstillgångar		58 757 132	59 450 635
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		28 943	1
Övriga fordringar		73 371	70 215
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	185 436	171 116
Summa kortfristiga fordringar		287 750	241 333
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	7 824 874	4 650 029
Summa kassa och bank		7 824 874	4 650 029
Summa omsättningstillgångar		8 112 624	4 891 362
Summa tillgångar		66 869 756	64 341 997

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 842 875	36 762 875
Fond för yttre underhåll		2 103 905	736 330
Summa bundet eget kapital		46 946 780	37 499 205
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 889 367	-2 445 365
Årets resultat		-1 240 128	-1 076 427
Summa fritt eget kapital		-6 129 496	-3 521 792
Summa eget kapital		40 817 284	33 977 413
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	6 821 373	14 001 771
Summa långfristiga skulder		6 821 373	14 001 771
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	18 178 898	15 831 024
Leverantörsskulder		187 251	83 075
Skatteskulder		11 505	8 644
Övriga skulder		568	-4 503
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	852 877	444 573
Summa kortfristiga skulder		19 231 099	16 362 813
Summa eget kapital och skulder		66 869 756	64 341 997

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 240 128	-1 076 427
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	693 503	693 503
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-546 625	-382 924
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-46 417	-30 162
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	520 411	-2 153 242
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-72 632	-2 566 328
Investeringsverksamheten		
Investeringar i standardförbättringar, lägenheter	0	-10 769 810
Investeringar i installationer	0	-697 873
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-11 467 683
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-4 832 524	12 623 476
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	8 080 000	4 595 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 247 476	17 218 476
Årets kassaflöde	3 174 845	3 184 465
Likvidamedel vid årets början	4 650 029	1 465 564
Likvidamedel vid årets slut	7 824 874	4 650 029

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
Standardförbättringar	Linjär	50
Installationer	Linjär	15-30

Mark 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	2 283 149	2 022 834
Hyrer, bostäder	105 886	264 328
Hyrer, lokaler	236 956	229 088
Hyrer, garage	14 934	13 764
Hyrer, p-platser	160 500	142 560
Hyrer, övriga	7 200	7 200
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-63 285
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-54 404	-52 774
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-968
Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt	-1 200	-1 200
Fjärrvärmeavgifter, lokal	996	996
Elavgifter	76 520	89 151
Summa nettoomsättning	2 830 537	2 651 694

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	49 757	0
Övriga ersättningar, pantförskrivnings- och överlåtelseavgift, uthyrningsrum	28 989	17 998
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-11	-3
Vinst vid avyttring av anläggningstillgångar, gräsklippare	0	17 000
Övriga rörelseintäkter, påminnelseavgift mm	3 925	600
Summa övriga rörelseintäkter	82 660	35 595

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-426 425	-714 322
Reparationer	-204 521	-105 712
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-100 556	-96 776
Försäkringspremier	-56 754	-53 289
Kabel- och digital-TV	-140 539	-72 781
Återbäring från Riksbyggen	4 000	4 100
Serviceavtal	-16 720	-14 629
Obligatoriska besiktningar	-1 925	-1 925
Övriga utgifter, köpta tjänster, tömning förråd, p-tillstånd mm	-2 158	-5 179
Snö- och halkbekämpning	-99 561	-46 145
Drift och förbrukning, övrigt	-76 537	0
Förbrukningsinventarier	-2 169	-30 939
Vatten	-196 277	-145 358
Fastighetsel	-279 194	-222 576
Uppvärmning	-440 562	-451 475
Sophantering och återvinning	-95 793	-91 382
Förvaltningsarvode drift, städ, skötsel mm	-281 215	-232 898
Summa driftskostnader	-2 416 904	-2 281 285

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode	-125 146	-115 555
IT-kostnader	-3 994	-2 617
Arvode, yrkesrevisorer	-18 906	-19 143
Övriga förvaltningskostnader, mäklrarvode, årsredovisning, stämman mm	-15 743	-160 410
Inkasso mm	-420	-206
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 575	-10 868
Medlems- och föreningsavgifter	-4 742	-4 742
Konsultarvoden, laddstolpar	0	-3 750
Bankkostnader, avier, upptagning nya lån	-197 364	-132 378
Summa övriga externa kostnader	-367 889	-449 669

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-31 500	-25 000
Sammanträdesarvoden	-8 750	-13 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-7 500	-2 000
Sociala kostnader	-10 227	-7 609
Summa personalkostnader	-57 977	-48 109

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-247 668	-247 668
Avskrivningar tillkommande utgifter	-392 106	-392 106
Avskrivning Installationer	-53 729	-53 729
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-693 503	-693 503

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	29 121 604	29 121 604
Mark	8 698 661	8 698 661
Tillkommande utgifter, standardförbättringar	26 002 408	12 775 580
	63 822 673	50 595 845
Årets anskaffningar		
Tillkommande utgifter, lägenheter	0	13 226 828
	0	13 226 828
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	63 822 673	63 822 673
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-2 619 270	-2 371 602
Tillkommande utgifter, standardförbättringar	-2 679 130	-2 287 024
	-5 298 400	-4 658 626
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-247 668	-247 668
Årets avskrivning standardförbättringar	-392 106	-392 106
	-639 774	-639 774
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-5 938 174	-5 298 400
Restvärde enligt plan vid årets slut	57 884 498	58 524 272
Varav		
Byggnader	26 254 666	26 502 334
Mark	8 698 661	8 698 661
Tillkommande utgifter, standardförbättringar	22 931 171	23 323 277
Taxeringsvärden		
Bostäder	41 600 000	41 600 000
Lokaler	1 475 000	1 475 000
Totalt taxeringsvärde	43 075 000	43 075 000
<i>varav byggnader</i>	<i>32 079 000</i>	<i>32 079 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 996 000</i>	<i>10 996 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Maskiner, gräsklippare	0	33 666
Installationer	913 929	216 056
	913 929	249 722
Årets utrangering/försäljning, gräsklippare	0	-33 666
Årets anskaffningar		
Installationer, laddstolpar	0	697 873
	913 929	913 929
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner, gräsklippare	0	-33 666
Installationer	-68 566	-14 837
	-68 566	-48 502
Årets utrangering/försäljning, gräsklippare	0	33 666
Årets avskrivningar		
Installationer	-53 729	-53 729
	-53 729	-53 729
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-122 295	-68 566
Restvärde enligt plan vid årets slut	791 634	845 363

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	56 185	51 646
Förutbetalt förvaltningsarvode	90 715	96 960
Förutbetald kabel-tv-avgift	38 536	22 510
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	185 436	171 116

Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel, Nordea	5 277	5 184
PlusGiro, Nordea	8 593	9 810
Transaktionskonto, Swedbank	7 811 004	4 635 036
Summa kassa och bank	7 824 874	4 650 029

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	25 000 271	29 832 795
Nästa års amortering på skulder till kreditinstitut	-3 468 524	-468 524
Nästa års omförhandling av skulder till kreditinstitut	-14 710 374	-15 362 500
Långfristig skuld vid årets slut	6 821 373	14 001 771

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA		2023-01-05	4 364 000,00	0,00	4 364 000,00	0,00
NORDEA		2023-01-12	4 364 000,00	-4 364 000,00	0,00	0,00
NORDEA		2023-03-15	4 364 000,00	-4 364 000,00	0,00	0,00
NORDEA		2023-07-04	2 380 000,00	-2 297 875,00	82 125,00	0,00
NORDEA	4,77%	2024-01-05	0,00	4 364 000,00	0,00	**4 364 000,00
NORDEA	4,70%	2024-03-15	0,00	4 364 000,00	0,00	**4 364 000,00
NORDEA	0,80%	2024-06-19	7 180 398,00	0,00	179 512,00	**7 000 886,00
NORDEA	4,77%	2024-07-04	0,00	2 297 875,00	27 375,00	**2 270 500,00
NORDEA	0,92%	2025-06-18	7 180 397,00	0,00	179 512,00	7 000 885,00
Summa			29 832 795,00	0,00	4 832 524,00	25 000 271,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi fyra lån om 4 364 000 kr, 4 364 000 kr, 7 000 886 kr och 2 270 500 kr som kortfristig skuld. Föreningen har för avsikt att avsluta lånefinansieringen och återbetala en del av de fyra lånen inom en snar framtid. Hur stor del som återbetalas i närtid är beroende på utgången av försäljningen av de lägenheter som byggts om från lokaler till lägenheter.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	117 114	100 421
Upplupna driftskostnader	24 594	7 567
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	342 014	0
Upplupna elkostnader	31 356	35 558
Upplupna värmekostnader	61 180	50 980
Upplupna kostnader för renhållning	2 542	2 361
Upplupna revisionsarvoden	13 500	13 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	621
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	260 578	233 565
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	852 877	444 573

Not Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	30 301 000	30 301 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har kvarvarande nyproducerade lägenheter sålts. Föreningen är medveten om ränteutvecklingen med höga räntor och kommer i takt med att man säljer lägenheter även se över och amortera på lånen. Flertalet av lånen ligger i dag rörligt, men kommer att ses över och bindas på lämpliga löptider när räntan har gått ner.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Göran Persson

Katrín Olsson

Fredrik Persson

Petter Mahrs

Julia Jansson

Magnus Sandström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

Deloitte AB

Johanna Eriksson
Auktoriserad revisor

BRF Byalaget 16

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Byalaget 16 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Verifikat

Transaktion 09222115557517541811

Dokument

Årsredovisning 2023, 226512 240515
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2024-05-15 13:33:47 CEST (+0200) av Bo
Hanses (BH)
Färdigställt 2024-05-20 08:44:06 CEST (+0200)

Initierare

Bo Hanses (BH)
Riksbyggen
bo.hanses@riksbyggen.se

Signerare

Göran Persson (GP)
goran.persson07@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GÖRAN PERSSON"
Signerade 2024-05-15 15:01:28 CEST (+0200)

Katrin Olsson (KO)
jamtland70@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lena Katrin Olsson"
Signerade 2024-05-15 15:33:15 CEST (+0200)

Fredrik Persson (FP)
perssonf@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Fredrik Persson"
Signerade 2024-05-16 12:50:17 CEST (+0200)

Petter Mahrs (PM)
petter.mahrs@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Petter Mahrs"
Signerade 2024-05-15 13:36:15 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517541811

Julia Jansson (JJ)
julia.s.jansson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ingrid Julia Sara Susan Jansson"
Signerade 2024-05-17 15:46:36 CEST (+0200)

Magnus Sandström (MS)
Magnus.Sandstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER
MAGNUS SANDSTRÖM"
Signerade 2024-05-15 14:07:43 CEST (+0200)

Johanna Eriksson (JE)
joh Eriksson@deloitte.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHANNA ERIKSSON"
Signerade 2024-05-20 08:44:06 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

