
Bostadsrättsföreningen
Norra Blåbärsdalen
Org nr 716447-8450

Årsredovisning
för verksamhetsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Brf Norra Blåbärsdalen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen är en privatbostadsföretag

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Flyttblocket 1, Grottan 1, Isräfflan 1, Jättegytan 1, Kullerstenen 1, Ravinen 1, Rundhällen 1, Stenkumlet 1 och Svallgruset 1 i Trollhättans kommun med därpå uppförda byggnader med 94st bostadslägenheter. Fastigheterna är uppförda under 1992-1993 genom totalentreprenad av Skanska Väst AB. Totalt produktionskostnad för byggnader och mark uppgår till 91 540 000 kr.

Föreningen har sitt säte i Trollhättan.

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen. Kallas även äkta bostadsrättsförening

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt följande:

9 st	1,5 rum och kök	57,1 kvm bostadsyta
9 st	1,5 rum och kök	68,6 kvm bostadsyta
10 st	2 rum och kök	63 kvm bostadsyta
10 st	2 rum och kök	75,1 kvm bostadsyta
14 st	3 rum och kök	72,2 kvm bostadsyta
14 st	3 rum och kök	83,2 kvm bostadsyta
28 st	4 rum och kök	104,4 kvm bostadsyta

Total tomtarea uppgår till: 26 542 m²
Total bostadsarea uppgår till: 7 611 m²

Årets taxeringsvärde: 96 300 000 kr
Föregående års taxeringsvärde: 96 300 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Boendeavgifter

Årsavgifterna höjdes senast 2023-01-01 med 4%. Utgående årsavgifter (kallhyra) utgör vid verksamhetsårets slut 822 kr/m² bostadsyta. Styrelsen har efter att ha antagit budgeten för 2024 beslutat att höja årsavgiften med 5% från och med 2024-01-01.

Underhåll

Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 188 tkr och planerat underhåll för 4 052 tkr. Av de planerade underhållskostnaderna har 4 052 tkr disponerats ur underhållsfonden.

Underhållsplan

Gällande underhållsplanen visar på ett underhållsbehov på 42 529 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 4 529 tkr (559kr/m²).

Avsättning för verksamhetsåret har skett med 2 000 tkr (263 kr/m²) och budgeterad avsättning för 2024 uppgår till 1 820 tkr (239kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Föreningens underhållsfond har en hög fondbehållning sedan tidigare varför avsättningen är satt till en lägre nivå. Underhållsfonden räcker för planerat underhåll fram till 2031 då större takrenoveringar planeras utföras. I samband med takrenoveringarna kan föreningen välja att övergå till K3-regelverket. Redovisningsmetoden betyder att större underhållsåtgärder inte behöver belasta underhållsfonden utan istället kan aktiveras som byggnad.

Föreningens underhållsfond

Ingående behållning	8 462 037
Årets avsättning	2 000 000
Årets underhåll, disponeras ur underhållsfonden	-4 052 230
Utgående behållning	6 409 807

Tidigare utfört underhåll	År
Dörrbyte	2015
Ny armaturer	2016
Tvättning och målning av fasad	2017
Snickeri (fasad), värmepannor	2022

Årets utförda underhåll	Belopp tkr
Målning av fasad	3 442
Garage och soprum	306
Snickeri (byte panel)	501

Större planerade underhåll	År	Kommentar
Utbyte av värmepannor	2025-2029	
Snickeri	löpande	Mest utsatta träpartierna
Målning	2024	Ommålning träpartier samt översyn övriga delar

Styrelsen bedömer att kostnaderna för ovan planerade underhållsåtgärder i sin helhet skall täckas av underhållsfonden.

Förvaltning/organisationsanslutning

Revisorscentrum i Skövde AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning.

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal avseende:

Sappa	Kabel - TV
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
RevisorsCentrum i Skövde AB	Ekonomisk förvaltning

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter	Funktion	Utsedd av	Vald t.o.m stämman år
Malin Gradéus	Ordförande	Stämman	2024
Stefan Boberg	Sekreterare	Stämman	2024
Mattias Olsson	Ekonomiansvarig	Stämman	2024
Frank Adolfsson	Ledamot	Stämman	2024
Jan Lundmarker	Ledamot	Stämman	2024
Styrelsesuppleanter			
Rebecka Holmgren	Suppleant	Stämman	2023
Martin Carlsson	Suppleant	Stämman	2023
Ordinarie revisor			
Anders Karlsson	Auktoriserad revisor	Stämman	2024
Robert Aronsson	Förtroendevald revisor	Stämman	2024
Revisorssuppleant			
Martin Johansson	Auktoriserad revisor	Stämman	2024

Händelser under året

Ekonomi

Föreningen redovisar för verksamhetsåret en förlust på -1 907 tkr (f.år 1 310 tkr). Underhållskostnaderna disponeras ur underhållsfonden för att resultaten över tid ska vara mer jämförbara. Med beaktande av avsättning och ianspråktagande av underhållsfond, vilken endast redovisas som eget kapital i balansräkningen, har årets resultat uppgått till +145 tkr (+106 tkr).

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-05-30. Styrelsen har hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-01-14.

Medlemsinformation

Medlemmar

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 128 personer

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer

Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer

Föreningens medlemsantal uppgår på bokslutsdagen till 130 personer.

Överlåtelser

Under året har 7 st överlåtelser skett (f. år 8 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Föreningen kan konstatera en fortsatt efterfrågan och en stabil prisnivå på sina bostadsrätter.

Framtida utveckling

Styrelsens mål är att göra Brf Norra Blåbärsdalen till ett attraktivt och tryggt boende i Trollhättan genom en god balanserad ekonomi och effektiv förvaltning med effektiva rutiner.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	6 255	6 015	5 998	5 924	5 800
Rörelseresultat	-928	2 277	3 024	2 994	2 866
Resultat efter finansiella poster	-1 907	1 310	2 102	1 964	1 792
Balansomslutning	76 731	80 343	80 606	80 195	80 222
Soliditet	18%	20%	18%	16%	13%
Likviditet inklusive lån som ska omförhandlas	22%	34%	30%	18%	-
Likviditet exklusive lån som ska omförhandlas	112%	179%	158%	107%	88%
Årsavgift per kr/m ² upplåten med bostadsrätt	820	-	-	-	-
Underhållsfond tkr	6 410	8 462	7 258	5 482	4 262
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	99,8%	-	-	-	-
Räntekänslighet	9,8%	-	-	-	-
Sparande kr/m ²	461	-	-	-	-
Skuldsättning kr/m ² upplåten med bostadsrätt	7 997	-	-	-	-
Skuldsättning kr/m ²	7 997	8 234	8 470	8 707	8 943
Energikostnad kr/m ²	57	-	-	-	-

Uppllysning vid förlust

Under året har föreningen visat en förlust om 1 907 tkr samt ett negativt kassaflöde. Detta beror uteslutande på utfört underhåll om 4 052 tkr samt en extra amortering om 1 000 tkr.

Förändringar i eget kapital

	Bundet		Fritt	
	Insatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	4 047 822	8 462 037	2 149 596	1 310 010
Disposition enligt stämmobelsut			1 310 010	-1 310 010
Avsättning till underhållsfond		2 000 000	-2 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-4 052 230	4 052 230	
Årets resultat				-1 907 478
Vid årets slut	4 047 822	6 409 807	5 511 836	-1 907 478

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	3 459 606
Årets resultat före fondförändring	-1 907 478
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 000 000
Årets ianspråktagande av underhållsfonden	4 052 230
Summa överskott	<u>3 604 358</u>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Att balansera i ny räkning	<u>3 604 358</u>
	3 604 358

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	Not	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	6 240 912	6 001 104
Övriga rörelseintäkter	3	14 261	13 413
Summa rörelseintäkter		6 255 173	6 014 517
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-5 532 945	-2 042 269
Fastighetsadministration	5	-155 775	-206 837
Personalkostnader	6	-130 577	-125 436
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	7	-1 363 381	-1 363 381
Summa rörelsekostnader		-7 182 678	-3 737 923
Rörelseresultat		-927 505	2 276 594
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknade poster	8	121 843	32 070
Räntekostnader och liknande poster	9	-1 101 817	-998 654
Summa finansiella poster		-979 973	-966 585
Resultat efter finansiella poster		-1 907 478	1 310 010
Skatter			
Årets resultat		-1 907 478	1 310 010

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	65 544 290	66 719 296
Inventarier, verktyg och installationer	11	<u>1 098 854</u>	<u>1 287 229</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		66 643 144	68 006 525
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	<u>6 059 567</u>	<u>6 059 567</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 059 567	6 059 567
Summa anläggningstillgångar		72 702 711	74 066 092
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	4 369	586
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	<u>63 422</u>	<u>79 138</u>
Summa kortfristiga fordringar		67 791	79 724
Kassa och bank			
Kassa och bank	15	<u>3 960 182</u>	<u>6 197 154</u>
Summa kassa och bank		3 960 182	6 197 154
Summa omsättningstillgångar		4 027 973	6 276 878
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>76 730 684</u>	<u>80 342 970</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		4 047 822	4 047 822
Fond för yttre underhåll		6 409 807	8 462 037
Summa bundet eget kapital		10 457 629	12 509 859
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 511 836	2 149 596
Årets resultat		-1 907 478	1 310 010
Summa fritt eget kapital		3 604 358	3 459 606
Summa eget kapital		14 061 987	15 969 465
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	44 019 553	45 785 303
Summa långfristiga skulder		44 019 553	45 785 303
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	16 845 750	16 880 000
Leverantörsskulder		266 186	223 831
Skatteskulder		713 636	683 694
Övriga kortfristiga skulder	17	127 274	123 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	696 299	677 143
Summa kortfristiga skulder		18 649 145	18 588 202
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 730 685	80 342 970

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 907 478	–
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 363 381	–
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	–	–
Nedskrivningar	–	–
Övriga poster	–	–
	<u>-544 097</u>	<u>–</u>
 Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>-544 097</u>	<u>–</u>
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Bränslelager (ökning-, minskning+)	–	–
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	11 933	–
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	95 193	–
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>-436 971</u>	<u>–</u>
 Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	–	–
Investeringar i byggnader och mark	–	–
Investeringar i inventarier	–	–
Försäljning av byggnader och inventarier	–	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>–</u>	<u>–</u>
 Finansieringsverksamheten		
Nya lån	–	–
Amortering/lösen lån	-1 800 000	–
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	–	–
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-1 800 000</u>	<u>–</u>
 Årets kassaflöde	-2 236 971	–
Likvida medel vid årets början	6 197 154	–
Likvida medel vid årets slut	<u>3 960 183</u>	<u>–</u>

Noter

Not 1

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6% procent. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 35 338 273 kr.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 589 kr per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten
- 9 287 kr per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten
- samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler
- Beloppen gäller inkomståret 2023
- Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.
- För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

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. Avsättning 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 föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	%	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	1,45	80	2073
Fiberinstallation	Linjär	10	10	2029
Inventarier	Linjär	20	5	2012

Markvärdet är ej föremål för avskrivning.

	2023-01-01	2022-01-01
Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter	2023-12-31	2022-12-31
Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 188 tkr och plar	6 240 912	6 001 104
	<u>6 240 912</u>	<u>6 001 104</u>
	2023-01-01	2022-01-01
Not 3 Övriga rörelseintäkter	2023-12-31	2022-12-31
Överlåtelseavgifter	5 000	4 000
Övriga ersättningar och korrigeringar	9 261	9 413
	<u>14 261</u>	<u>13 413</u>
	2023-01-01	2022-01-01
Not 4 Driftskostnader	2023-12-31	2022-12-31
<i>Reparationer</i>		
VVS	-9 739	-39 997
Kabel-TV	0	-
Värme/Ventilation	-160 925	-133 200
El	-	-1 758
	<u>-170 664</u>	<u>-174 955</u>
<i>Underhåll</i>		
Byte panel	-373 687	-487 175
Värme/Ventilation	-	-82 375
Målning fasad	-3 442 253	-
Gemensamhetsutrymmen (garage, soprum)	-236 290	-
Byte amatörer	-	-46 250
	<u>-4 052 230</u>	<u>-615 800</u>
<i>Övriga driftskostnader</i>		
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-364 908	-348 726
Försäkringspremier	-90 437	-85 885
Kabel-TV	-169 380	-151 584
Fastighetsskötsel	-22 625	-2 228
Obligatorisk besiktningar	-	-66 396
Vatten	-420 491	-376 210
El	-16 345	-12 679
Sophantering och återvinning	-154 172	-157 414
Rengöring sopkärl	-43 493	-22 192
Fiber	-28 200	-28 200
	<u>-1 310 051</u>	<u>-1 251 514</u>
Summa driftskostnader	-5 532 945	-2 042 269

	2023-01-01	2022-01-01
Not 5 Fastighetsadministration	2023-12-31	2022-12-31
Administration	-109 210	-87 333
Arvode, yrkesrevisorer	-17 994	-17 758
Konsultarvoden	-795	-74 364
Möteskostnader	-3 560	-2 550
Förbrukningsmaterial	-3 986	-598
Kontorsmaterial	-1 908	-7 940
Programvaror och porto	-745	-1 040
Medlems- och föreningsavgifter	-7 660	-7 550
Övriga externa kostnader	-9 917	-7 704
	<u>-155 775</u>	<u>-206 837</u>

	2023-01-01	2022-01-01
Not 6 Personalkostnader	2023-12-31	2022-12-31
<i>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i>		
Styrelsearvoden	-101 999	-99 000
Föreningsvald revisor	–	-1 000
Summa	<u>-101 999</u>	<u>-100 000</u>
Sociala kostnader	-28 578	-25 436
	<u>-130 577</u>	<u>-125 436</u>

	2023-01-01	2022-01-01
Not 7 Avskrivning av materiella anläggningstillg.	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader	-1 175 006	-1 175 006
Maskiner och inventarier	-188 375	-188 375
	<u>-1 363 381</u>	<u>-1 363 381</u>

	2023-01-01	2022-01-01
Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter, bank	121 839	32 070
Ränteintäkter, skattekonto	4	–
	<u>121 843</u>	<u>32 070</u>

	2023-01-01	2022-01-01
Not 9 Räntekostnader och liknande poster	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader, fastighetslån	-1 091 580	-990 313
Övriga finansiella kostnader	-3 777	-4 215
Räntekostnader, skattekonto	-6 460	-4 126
	<u>-1 101 817</u>	<u>-998 654</u>

Not 10 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader		
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	81 177 535	81 177 535
<i>Utgående anskaffningsvärde byggnader</i>	<u>81 177 535</u>	<u>81 177 535</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 254 014	-20 079 008
Årets avskrivningar enligt plan	<u>-1 175 006</u>	<u>-1 175 006</u>
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<u>-22 429 020</u>	<u>-21 254 014</u>
Planenligt restvärde byggnader	58 748 515	59 923 521
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	2 795 775	2 795 775
<i>Utgående anskaffningsvärde mark</i>	<u>2 795 775</u>	<u>2 795 775</u>
<i>Uppskrivning mark</i>		
Ingående uppskrivningar	4 000 000	4 000 000
<i>Utgående uppskrivning mark</i>	<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
Planenligt restvärde mark	6 795 775	6 795 775
Summa planenligt restvärde byggnader och mark	<u>65 544 290</u>	<u>66 719 296</u>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	75 433 000	75 433 000
Mark	20 867 000	20 867 000
Totalt taxeringsvärde	<u>96 300 000</u>	<u>96 300 000</u>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	1 892 266	1 892 266
<i>Utgående anskaffningsvärde byggnader</i>	<u>1 892 266</u>	<u>1 892 266</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-605 037	-416 662
Årets avskrivningar enligt plan	<u>-188 375</u>	<u>-188 375</u>
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<u>-793 412</u>	<u>-605 037</u>
Planenligt restvärde inventarier, verktyg och installationer	<u>1 098 854</u>	<u>1 287 229</u>

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 059 567	6 059 567
<i>Utgående anskaffningsvärde</i>	<i>6 059 567</i>	<i>6 059 567</i>
Bokfört värde långfristiga värdepappersinnehav	6 059 567	6 059 567
<i>Specifikation långfristiga värdepapper</i>		
Nordea Stratega 15	3 039 728	3 039 728
Nordea Stratega 30	3 019 839	3 019 839
	<u>6 059 567</u>	<u>6 059 567</u>
Marknadsvärde på balansdagen	7 873 089	7 256 924
Not 13 Övriga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	115	586
Övriga hyresfordringar	4 254	–
	<u>4 369</u>	<u>586</u>
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	30 651	29 133
Förutbetalda medlemskap	–	7 660
Förutbetalda kabel-TV	32 771	42 345
	<u>63 422</u>	<u>79 138</u>
Not 15 Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
Affärskonto Nordea	1 033 613	1 092 424
SBAB	2 926 570	5 104 730
	<u>3 960 182</u>	<u>6 197 154</u>

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	60 865 303	64 465 303
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 800 000	-1 800 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-15 045 750	-13 882 132
Summa långfristig skuld till kreditinstitut	<u>44 019 553</u>	<u>48 783 171</u>

Kreditgivare	Ränta	Bundet till	Ingående låneskuld	Nya/lösta lån	Årets amortering	Utgående låneskuld
SBAB	3,73%	2027-11-17	16 280 000		-1 200 000	15 080 000
SBAB	1,17%	2025-05-15	16 057 421		-200 000	15 857 421
SBAB	1,24%	2024-05-10	16 445 750		-200 000	16 245 750
SBAB	3,30%	2026-04-16	13 882 132		-200 000	13 682 132
			<i>62 665 303</i>	<i>-</i>	<i>-1 800 000</i>	<i>60 865 303</i>

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 800 000kr samt göra en extra amortering om 1 000 000. Vidare ska föreningen omförhandla ett lån på 16 245 750 kr, varför den delen kan betraktas som kortfristig skuld. Av den totala skulden förfaller 3 200 000 kr till betalning mellan 2-5 år efter balansdagen. Resterande skuld, 55 865 303 kr, förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen, enligt ordinarie amorteringsplan.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder enligt RevU 18. Därför redovisas SBABs lån om 16 245 750 som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har för avsikt att omförhandla eller förlänga lånet under kommande år.

Not 17 Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfond	68 096	68 096
Skuld för sociala avgifter och skatter	59 178	55 436
Hyses- och avgiftsskulder	-	3
	<u>127 274</u>	<u>123 535</u>

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	117 396	95 074
Upplupna kostnader el	906	2 364
Upplupna kostnader vatten	34 957	34 260
Upplupna kostnader för fiber	2 350	2 350
Upplupna kostnader renhållning	12 434	11 957
Upplupna kostnader för revision och bokslut	31 818	28 149
Upplupen kostnad Reparation VVS	-	-
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	496 438	502 789
Övriga upplupna kostnader	-	200
	<u>696 299</u>	<u>677 143</u>

Övriga noter

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	82 162 000	82 162 000
------------------------	------------	------------

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Trollhättan det datum som framgår av digital signering

Malin Gradéus

Ordförande

Stefan Boberg

Mattias Olsson

Jan Lundmarker

Frank Adolfsson

Vår revisionsberättelse har avgivits det datum som framgår av digital signering

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Robert Aronsson
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."

JAN LUNDMARKER

Styrelseledamot

Serienummer: 13d6703d1d04f0[...]68fd1b47fc5c9

IP: 85.224.xxx.xxx

2024-05-02 14:51:27 UTC



STEFAN BOBERG

Styrelseledamot

Serienummer: c7952966a99847[...]b92780bda6f2c

IP: 5.241.xxx.xxx

2024-05-02 15:04:15 UTC



MATTIAS NILS KRISTIAN OLSSON

Styrelseledamot

Serienummer: ab386bd630b29c[...]5f43362ed7bc7

IP: 81.230.xxx.xxx

2024-05-02 15:32:41 UTC



Malin Christina Gradéus

Styrelseordförande

Serienummer: b6996305871d6b[...]63756cb5ef2cf

IP: 85.224.xxx.xxx

2024-05-03 10:46:21 UTC



FRANK ADOLFSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 3f3537f50d16ed[...]e566e429ed00f

IP: 85.224.xxx.xxx

2024-05-03 12:03:06 UTC



ANDERS KARLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c36bcbf1b2b1de[...]5169a4b405024

IP: 37.123.xxx.xxx

2024-05-03 12:20:25 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 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> 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."

ROBERT ARONSSON

Förtroendevald revisor

Serienummer: 35a780b28cabe2[...]8e396c2e04a32

IP: 81.225.xxx.xxx

2024-05-05 18:31:57 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 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>** 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>**