

ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Cederström



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Cederström med säte i Karlskrona org.nr. 735000-0878 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1953. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-04-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Karlskrona kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Cederström 21		1951

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Blekinge. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-09-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	250
2	p-platser	0
72	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4847
2	lägenheter (hyresrätt)	137
Totalt 77 objekt		5234

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 16 st 2 rok, 33 st 3 rok, 13 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Ingrid Ljungqvist	Ordförande	2023-01-01
Susanne Nyberg	Ledamot	2023-01-01
Joachim Hallor	Ledamot	2023-01-01
Stefan Wilke	Ledamot	2023-01-01
Filip Åkesson	Ledamot	2023-01-01
Helene Berup	Suppleant	2023-01-01

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "S.W." and "JH".

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Ingrid Ljungqvist	Ordförande	2023-01-01
Susanne Nyberg	Ledamot	2023-01-01
Joachim Hallor	Ledamot	2023-01-01
Stefan Wilke	Ledamot	2023-01-01
Filip Åkesson	Ledamot	2023-01-01
Helene Berup	Suppleant	2023-01-01

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Ingrid Ljungqvist, Joachim Hallor, Stefan Wilke, Susanne Nyberg, Filip Åkesson och Helene Berup.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ingrid Ljungqvist, Joachim Hallor, Stefan Wilke, Susanne Nyberg och Filip Åkesson.

Revisorer har varit Claes-Johnny Månsson och Sten Ekenberg med Irene Gustavsson som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit Jan Andersson (ordförande) och Björn Fredljug och Mira Mathesdotter som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-12. På stämman deltog 30 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Årets förlust på 173.211 kr beror främst på tillkommande underhållskostnader avseende upprustning av innergård, inför kommande år 2024 höjs avgifterna med 5%.

Handwritten initials and signatures in blue ink, including "JA", "SN", "SW", and "JK".

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1991	Fönsterbyten
2003	Installation av fjärrvärme
2007	Stambyte och installation av portkodslås
2013	Delvis nytt tak, nya hängrännor och plåtarbeten
2014	Montering av fastighetsboxar
2015	Montering av säkerhetsdörrar och målning av trapphus
2017	Inreglering av värme
2018	Elstambyte
2019	Radonmätning samt energideklaration
2020	Elsanering och nytt innertak lokal
2020-21	Fasadrenovering
2021	Balkongrenovering och inglasning, OVK
2023	Upprustning av innergård nedre plan samt upprustning och målning av staket övre plan.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024-25	Upprustning av tvättstugor

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 91 och under året har det tillkommit 8 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 92.

SK
Jh
5.6

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	151	236	165	112	175
Skuldsättning, kr/kvm	5 574	5 715	5 979	4 275	2 369
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 961	6 111	6 394	4 571	2 533
Räntekänslighet, %	10	11	11	8	5
Energikostnad, kr/kvm	192	185	199	177	182
Årsavgifter, kr/kvm	606	577	600	584	572
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	89	90	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	678	646	664	591	577
Nettoomsättning, tkr	3 340	3 194	3 443	3 091	3 019
Resultat efter finansiella poster, tkr	-173	485	279	146	498
Soliditet, %	8	9	7	9	13

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	112 100	0	0	112 100
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 308 358	0	-121 774	1 186 585
S:a bundet eget kapital, kr	1 420 458	0	-121 774	1 298 685
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	933 387	485 195	121 774	1 540 355
Årets resultat, kr	485 195	-485 195	-173 211	-173 211
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 418 582	0	-51 437	1 367 144
S:a eget kapital, kr	2 839 040	0	-173 211	2 665 829

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 140 000 kr samt ianspråktagande skett med 261 774 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 418 582
Årets resultat, kr	-173 211
Reservation till underhållsfond, kr	-140 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	261 774
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 367 145

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 367 145

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

5/11 2023
Styrelsen
G. H.

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 663 708	3 518 504
Övriga rörelseintäkter	Not 3	28 003	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 691 711	3 518 504
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 966 474	-1 752 787
Underhåll enligt plan	Not 5	-261 774	-75 000
Övriga externa kostnader	Not 6	-139 758	-115 432
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-75 206	-75 455
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-735 518	-727 299
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 178 730	-2 745 973
RÖRELSERESULTAT		512 981	772 531
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		6 888	608
Räntekostnader och liknande resultatposter		-693 080	-287 944
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-686 192	-287 336
ÅRETS RESULTAT		-173 211	485 195

Handwritten signatures and initials, including "S.W." and "S.K."

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	32 141 227	32 869 785
Inventarier och installationer	Not 10	32 930	39 890
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>32 174 157</u>	<u>32 909 675</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>32 174 157</u>	<u>32 909 675</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		1 168 992	1 382 369
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	6 604	5 999
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	56 822	54 265
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 232 417</u>	<u>1 442 633</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 13	429 790	387 144
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>429 790</u>	<u>387 144</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 662 207</u>	<u>1 829 777</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>33 836 364</u>	<u>34 739 452</u>

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	112 100	112 100
Uppskrivningsfond	124 600	124 600
Fond för yttre underhåll	1 186 585	1 308 358
Summa bundet eget kapital	1 423 285	1 545 058
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 540 355	933 387
Årets resultat	-173 211	485 195
Summa fritt eget kapital	1 367 144	1 418 582
Summa eget kapital	2 790 429	2 963 640
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 20 247 700	21 532 700
Summa långfristiga skulder	20 247 700	21 532 700
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	10 097 500	9 582 085
Medlemmarnas inre fond	Not 15 44 590	44 590
Leverantörsskulder	325 395	175 091
Aktuell skatteskuld	Not 16 9 320	11 271
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 321 430	430 075
Summa kortfristiga skulder	10 798 235	10 243 112
Summa skulder	31 045 935	31 775 812
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	33 836 364	34 739 452

576
 Jh
 24/12/23

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	512 981	772 531
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	735 518	727 299
Övriga poster	0	0
	<u>1 248 499</u>	<u>1 499 830</u>
Erhållen ränta	6 836	608
Erlagd ränta	-671 371	-288 412
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>583 964</u>	<u>1 212 026</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 110	-1 783
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	17 999	5 488
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>598 853</u>	<u>1 215 731</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-769 585	-179 724
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-769 585</u>	<u>-179 724</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-170 732	1 036 007
Likvida medel vid årets början	1 769 513	733 506
Likvida medel vid årets slut	<u>1 598 782</u>	<u>1 769 513</u>
	-170 732	1 036 007

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företags likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Handwritten signatures and initials:
Siv
Siv

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Arsavgifter bostäder*	3 084 924	2 937 912
Hysesintäkt bostäder	154 620	147 264
Hysesintäkt lokaler	71 256	64 284
Hysesintäkt garage och bilplatser	7 200	4 800
Hysesintäkt övrigt	24 400	27 240
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	17 990	13 023
Övriga primära intäkter och ersättningar	303 318	323 981
	<u>3 663 708</u>	<u>3 518 504</u>
*I årsavgiften ingår el, värme, vatten och Kabel-Tv		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elstöd	28 003	0
	<u>28 003</u>	<u>0</u>
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-201 726	-113 881
Sotning	-3 588	0
El	-113 690	-113 963
Uppvärmning	-687 066	-626 292
Vatten	-243 837	-265 436
Renhållning	-76 843	-78 397
TV, bredband, iptelefoni	-39 926	-36 225
Hissar serviceavtal & besiktning	-14 847	-11 189
Förvaltningskostnader	-403 469	-328 005
Försäkringar	-42 123	-49 062
Fastighetskatt	-126 036	-120 856
Övriga driftskostnader	-13 324	-9 480
	<u>-1 966 474</u>	<u>-1 752 787</u>
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-261 774	0
Underhåll installationer	0	-75 000
	<u>-261 774</u>	<u>-75 000</u>
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Övriga förvaltningskostnader	-91 626	-84 660
Kostnader överlåtelse och pant	-17 906	-14 226
Föreningsverksamhet	-13 779	-1 100
Kontorsutrustning och -material	0	-199
Stämma och styrelse	-16 447	-15 247
	<u>-139 758</u>	<u>-115 432</u>
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-54 808	-54 808
Övriga arvoden	-2 364	-2 364
Revisionsarvode	-4 725	-4 725
Sociala avgifter	-13 309	-13 558
	<u>-75 206</u>	<u>-75 455</u>
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-723 664	-715 445
Markanläggningar	-4 894	-4 894
Installationer och inventarier	-6 960	-6 960
	<u>-735 518</u>	<u>-727 299</u>

518 JH
S.u
JH

	2023-12-31	2022-12-31			
Not 9 BYGGNADER OCH MARK					
Värdet utgörs av anskaffningsutgiften					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2090				
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	40 286 955	40 286 955			
Ingående anskaffningsvärde mark	1 050 000	1 050 000			
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	97 875	97 875			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 434 830	41 434 830			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-8 496 532	-7 781 087			
Årets avskrivningar byggnader	-723 664	-715 445			
Ingående avskrivningar markanläggningar	-68 513	-63 619			
Årets avskrivningar markanläggningar	-4 894	-4 894			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 293 603	-8 565 045			
Utgående redovisat värde	32 141 227	32 869 785			
Redovisade värden byggnader	31 066 759	31 790 423			
Redovisade värden mark	1 050 000	1 050 000			
Redovisade värden markanläggningar	24 468	29 362			
Fastighetsbeteckning: Cederström 21					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg År
Bostäder hyreshus	1951	48 000 000	23 600 000	71 600 000	71 600 000
Lokaler	1951	305 000	540 000	845 000	845 000
		48 305 000	24 140 000	72 445 000	72 445 000
Ställda säkerheter				2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning				31 415 000	31 415 000
Summa ställda säkerheter				31 415 000	31 415 000
Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER					
Ingående anskaffningsvärden	252 261	252 261			
Utgående anskaffningsvärden	252 261	252 261			
Ingående avskrivningar	-212 371	-205 411			
Årets avskrivningar	-6 960	-6 960			
Utgående avskrivningar	-219 331	-212 371			
Utgående redovisat värde	32 930	39 890			
Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	6 604	5 999			
	6 604	5 999			

SK
 PA
 S.W.
 J.

2023-12-31 2022-12-31

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	39 351	37 371
Förutbetalad kabel-TV och bredband	10 489	9 964
Upplupna ränteutgifter	52	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 930	6 930
	<u>56 822</u>	<u>54 265</u>

Not 13 BANK

Handelsbanken	429 790	387 144
	<u>429 790</u>	<u>387 144</u>

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	1,03%	2024-10-30	4 500 000	0
Stadshypotek AB	1,44%	2025-03-30	1 927 700	0
Stadshypotek AB	0,98%	2025-06-30	4 000 000	0
Stadshypotek AB	1,01%	2024-10-30	4 365 000	22 500
Stadshypotek AB	0,85%	2025-06-30	1 100 000	0
Stadshypotek AB	3,75%	2025-12-30	5 560 000	200 000
Stadshypotek AB	3,68%	2027-01-30	7 940 000	80 000
Stadshypotek AB	4,90%	2024-06-01	952 500	10 000
			<u>30 345 200</u>	<u>312 500</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 20 247 700

Nästa års amortering av långfristig skuld 280 000
Lån som ska konverteras inom ett år 9 817 500
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 10 097 500

Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,35%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 250 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 28 782 700
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	44 590	44 590
	<u>44 590</u>	<u>44 590</u>



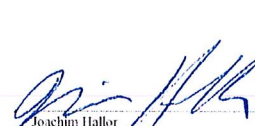

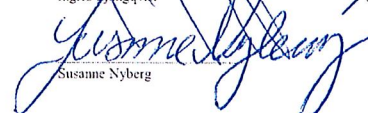
Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	9 320	11 271
	<u>9 320</u>	<u>11 271</u>

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	8 718	123 053
Upplupna räntekostnader	42 080	20 371
Förutbetalda årsavgifter och hyror	270 632	286 651
	<u>321 430</u>	<u>430 075</u>

Karlskrona 2024-03-19


 Filip Akesson

 Ingrid Lungqvist

 Joachim Hallor

 Stefan Wilke

 Susanne Nyberg

Vår revisionsberättelse har avgivits 2024-04-11


 Claes-Johann Månsson
 Revisor vald av föreningsstämman

 Sten Ekenberg
 Revisor vald av föreningsstämman

Bostadsrättsföreningen Cederström
Bryggaregatan 1
371 34 Karlskrona

Revisionsberättelse

För Bostadsrättsföreningen Cederström, räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Undertecknade valda revisorer i Bostadsrättsföreningen Cederström, får efter granskning av styrelsens förvaltning och föreningens räkenskaper, avge följande berättelse avseende verksamhetsåret 2023.

Vi har granskat styrelsens redovisning samt tagit del av föreningens räkenskaper med tillhörande verifikationer, protokoll, försäkringsbrev samt andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning, samt vidtagit de granskningar som erfordras.

Resultatet av verksamheten samt den ekonomiska ställningen framgår av den till förvaltningsberättelsen bifogade resultat- och balansräkningen.

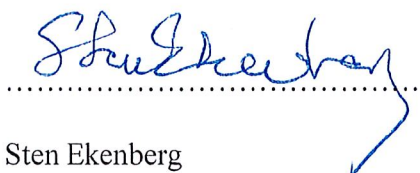
Vi tillstyrker att:

- Årets resultat- och balansräkning fastställs
- Årets resultat disponeras enligt styrelsens förslag
- Styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar

Karlskrona 2024-04-11



Claes-Johnny Månsson
Föreningsvald revisor



Sten Ekenberg
Föreningsvald revisor