



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Väster Udd

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Karlskrona.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1966-02-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-10-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-23 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Von Gerdtén 58	1966	Karlskrona

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1968 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1973

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 2 224 kvm och lokalyta om totalt 523 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 747 kvm.

### Styrelsens sammansättning

David Olof Martin Hagman	Ordförande
Gisela Burnett-Cargill	Styrelseledamot
Hans-Åke Hansson	Styrelseledamot
Sven Håkan Nilsson	Styrelseledamot
Beatrice Hofflander	Suppleant
Edina Coralic	Suppleant
Malin Thomasson	Suppleant

### Valberedning

Styrelsen

### Firmateckning

Tecknas två i förening av ledamöterna

## Revisorer

Carl-Gustav Andersson Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2022 ● Renovering av loftgångarna
- 2019 ● Byte kallvattenledning i källaren
- 2017 ● Relining av huvudstamavlopp i källarplan
- 2016 ● Relining av avlopps stamledningar och lägenhets stick

## Planerade underhåll

- 2025 - 2030 ● Renovering av balkongerna
- 2024 ● Byte av 4st lägenhetsdörrar i trapphuset (utfördes aldrig under 2023)

## Avtal med leverantörer

Trädgårdsskötsel / Snöröjning HSB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Avgiften höjdes 2023-01-01 med 2%

Inga lån har skrivits om under 2023.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2%.

### Övriga uppgifter

Arvoden till styrelsen och revisorer uppräknas baserat på prisbasbeloppet. Uppräkningen för 2024 sker med 9,1% och innebär styrelsens arvoden blir 29 350 kr och revisorns arvoden 2 940 kr.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 546 172	1 509 741	1 493 189	1 486 766
Resultat efter fin. poster	365 676	-793 371	410 394	809 394
Soliditet (%)	-	-	-	-
Yttre fond	558 405	459 027	359 649	232 560
Taxeringsvärde	33 126 000	33 126 000	27 363 000	27 363 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	656	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 757	2 351	2 267	2 373
Skuldsättning per kvm	2 232	2 351	2 267	2 373
Sparande per kvm	207	187	218	366
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	22	15	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	84	80	84	73
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	42	40	45
Energikostnad per kvm	153	144	139	130
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,32	1,71	-	-
Räntekänslighet	4,20	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	243 255	-	-	243 255
Fond, yttre underhåll	459 027	-	99 378	558 405
Reservfond	71 492	-	-	71 492
Balanserat resultat	-2 029 635	-793 371	-99 378	-2 922 384
Årets resultat	-793 371	793 371	365 676	365 676
<b>Eget kapital</b>	<b>-2 049 231</b>	<b>0</b>	<b>365 676</b>	<b>-1 683 555</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 823 006
Årets resultat	365 676
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-99 378
<b>Totalt</b>	<b>-2 556 708</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	15 631
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-2 541 077</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 546 172	1 509 741
Övriga rörelseintäkter	3	13 771	842
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 559 943</b>	<b>1 510 583</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-695 942	-1 852 421
Övriga externa kostnader	9	-107 457	-85 964
Personalkostnader	10	-75 189	-74 304
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-187 296	-187 347
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 065 883</b>	<b>-2 200 036</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>494 060</b>	<b>-689 452</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 819	4 585
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-146 203	-108 503
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-128 384</b>	<b>-103 919</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>365 676</b>	<b>-793 371</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>365 676</b>	<b>-793 371</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	3 154 751	3 342 047
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 154 751</b>	<b>3 342 047</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 154 751</b>	<b>3 342 047</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		8 993	3 757
Övriga fordringar	14	1 512 504	1 287 983
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 521 497</b>	<b>1 291 740</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		491	7 438
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>491</b>	<b>7 438</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 521 988</b>	<b>1 299 178</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 676 739</b>	<b>4 641 225</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		243 255	243 255
Fond för yttre underhåll		558 405	459 027
Reservfond		71 492	71 492
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>873 152</b>	<b>773 774</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 922 384	-2 029 635
Årets resultat		365 676	-793 371
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 556 708</b>	<b>-2 823 006</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-1 683 555</b>	<b>-2 049 231</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 154 216	4 356 072
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 154 216</b>	<b>4 356 072</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		976 816	2 101 776
Leverantörsskulder		49 950	70 529
Skatteskulder		5 644	4 266
Övriga kortfristiga skulder		21 798	16 924
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	151 871	140 889
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 206 079</b>	<b>2 334 384</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 676 739</b>	<b>4 641 225</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>494 060</b>	<b>-689 452</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	187 296	187 347
	<b>681 356</b>	<b>-502 105</b>
Erhållen ränta	17 819	4 585
Erlagd ränta	-140 820	-112 025
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>558 355</b>	<b>-609 546</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 585	-3 760
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 728	-3 664
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>541 041</b>	<b>-616 970</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	560 500
Amortering av lån	-326 816	-330 112
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-326 816</b>	<b>230 388</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>214 225</b>	<b>-386 582</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 294 560</b>	<b>1 681 142</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 508 785</b>	<b>1 294 560</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Väster Udd har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 - 3,7 %
---------	-----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 458 996	1 419 783
Hysesintäkter garage	76 600	82 550
Gemensamhetslokal	1 650	400
Pantsättningsavgift	3 675	2 174
Överlåtelseavgift	5 252	0
Andrahandsuthyrning	0	4 830
Öres- och kronutjämning	-1	5
<b>Summa</b>	<b>1 546 172</b>	<b>1 509 741</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	13 371	0
Övriga intäkter	400	842
<b>Summa</b>	<b>13 771</b>	<b>842</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	10 212	9 672
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	575	0
Hissbesiktning	0	9 464
Brandskydd	6 638	594
Gårdkostnader	5 738	756
Snöröjning/sandning	2 595	2 200
Serviceavtal	4 069	4 940
Fordon	213	0
Förbrukningsmaterial	7 121	14 512
<b>Summa</b>	<b>37 161</b>	<b>42 138</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	99 430
Tvättstuga	147	0
Trapphus/port/entr	11 756	0
Dörrar och lås/porttele	0	864
VVS	27 033	5 030
Värmeanläggning/undercentral	9 746	0
Ventilation	0	4 791
Elinstallationer	21 780	0
Hissar	0	8 304
Skador/klotter/skadegörelse	0	32 500
<b>Summa</b>	<b>70 462</b>	<b>150 919</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	1 120 500
Tvättstuga	15 631	0
<b>Summa</b>	<b>15 631</b>	<b>1 120 500</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	54 654	59 950
Uppvärmning	231 357	221 030
Vatten	134 909	115 937
Sophämtning/renhållning	30 186	30 066
Grovsopor	2 393	2 856
<b>Summa</b>	<b>453 499</b>	<b>429 839</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32 903	27 537
Kabel-TV	29 767	27 139
Fastighetsskatt	56 519	54 349
<b>Summa</b>	<b>119 189</b>	<b>109 025</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	19 938	3 625
Inkassokostnader	0	463
Revisionsarvoden extern revisor	2 690	0
Styrelseomkostnader	1 952	0
Fritids och trivselkostnader	2 550	1 000
Föreningskostnader	4 517	1 539
Förvaltningsarvode enl avtal	51 480	50 051
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	4 728	0
Administration	8 968	5 366
Konsultkostnader	0	18 800
Bostadsrätterna Sverige	5 120	5 120
<b>Summa</b>	<b>107 457</b>	<b>85 964</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	26 900	25 830
Löner till kollektivanst	7 600	0
Lön - fastighetseskötare	14 750	17 300
Lön - lokalvård	13 680	13 680
Revisionsarvode arvoderad	0	2 475
Övriga arvoden	0	5 150
SPP/tjänstepension/FORA	200	0
Arbetsgivaravgifter	12 059	9 869
<b>Summa</b>	<b>75 189</b>	<b>74 304</b>

### Anställda under året

Föreningen har haft 2 anställda.

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	146 202	108 503
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	-11
Övriga räntekostnader	0	11
<b>Summa</b>	<b>146 203</b>	<b>108 503</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	8 706 344	8 706 344
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>8 706 344</b>	<b>8 706 344</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 364 297	-5 176 950
Årets avskrivning	-187 296	-187 347
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 551 593</b>	<b>-5 364 297</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>3 154 751</b>	<b>3 342 047</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	23 126 000	23 126 000
Taxeringsvärde mark	10 000 000	10 000 000
<b>Summa</b>	<b>33 126 000</b>	<b>33 126 000</b>

<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	60 000	30 000
Inköp	0	30 000
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-60 000	-30 000
Avskrivningar	0	-30 000
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-60 000</b>	<b>-60 000</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	14	861
Klientmedel	0	271 541
Förutbetalda kostnader	4 196	0
Transaktionskonto	440 490	0
Borgo räntekonto	1 067 804	1 015 582
<b>Summa</b>	<b>1 512 504</b>	<b>1 287 983</b>

<b>NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Handelsbanken	2028-01-30	3,78 %	1 774 960	1 874 960
Handelsbanken	2026-01-30	1,03 %	1 090 000	1 130 000
Handelsbanken	2025-09-01	1,08 %	340 000	420 000
Handelsbanken	2024-03-30	1,68 %	690 000	730 000
Handelsbanken	2027-01-30	1,55 %	1 030 000	1 060 000
Handelsbanken	2025-03-30	2,36 %	531 072	547 888
Handelsbanken	2027-06-01	3,51 %	675 000	695 000
<b>Summa</b>			<b>6 131 032</b>	<b>6 457 848</b>
Varav kortfristig del			976 816	2 101 776

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 804 216 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.



### NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	17 614	12 231
Förutbet hyror/avgifter	134 257	128 658
<b>Summa</b>	<b>151 871</b>	<b>140 889</b>

### NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 974 000	7 974 000

### NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har överklagat kommunfullmäktiges antagandebeslut om Von Gerdtén 59 till mark och miljödomstolen. Dessvärre avslogs överklagan. Överklagade sedan till mark och övermiljödomstolen. Mark- och miljööverdomstolen gav inte prövningstillstånd. El-central i garage har bytts ut.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Karlskrona

---

David Olof Martin Hagman  
Ordförande

---

Gisela Burnett-Cargill  
Styrelseledamot

---

Hans-Åke Hansson  
Styrelseledamot

---

Sven Håkan Nilsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Carl-Gustav Andersson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2024 13:51

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.04.2024 11:46

DOCUMENT ID:

B1tWUQKIO

ENVELOPE ID:

BkxdbI7FgC-B1tWUQKIO

DOCUMENT NAME:

Brf Väster Udd, 735000-0449 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sven Håkan Nilsson pt96hni@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2024 14:13 14.04.2024 14:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/09/27) IP: 188.148.26.87
2. DAVID OLOF MARTIN HAGMAN david.hagman@eks-ab.se	Signed Authenticated	14.04.2024 16:15 14.04.2024 16:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/07/02) IP: 178.31.251.84
3. GISELA BURNETT-CARGILL gisela.c@live.se	Signed Authenticated	14.04.2024 20:56 14.04.2024 20:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/07/13) IP: 188.148.28.32
4. HANS-ÅKE INGEMAR HANSSON hans-ake.hansson@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 13:31 14.04.2024 19:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/06/12) IP: 2.68.164.15
5. Carl-Gustav Andersson cgand4@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 13:51 16.04.2024 13:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/04/13) IP: 84.217.39.93

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf. V Udd org. nr. 735000-0449

## Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf. V Udd för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf. V Udd för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar den ackumulerade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Karlskrona den / 2024

C-G Andersson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2024 13:49

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.04.2024 11:46

DOCUMENT ID:

S1bFW8mYgC

ENVELOPE ID:

ry\_bLQFxA-S1bFW8mYgC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023.pdf

1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl-Gustav Andersson cgand4@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 13:49 16.04.2024 13:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/04/13) IP: 84.217.39.93

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed