

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

RB Brf Nor Bo  
Org nr: 769606-0263





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nor Bo får härmed  
upprätta årsredovisning för  
räkensårsåret  
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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-08-22. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-08-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-04.

Föreningen har sitt säte i Herrljunga kommun.

Årets resultat är något sämre än föregående år p.g.a. högre driftkostnader och externa kostnader.



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

Föreningens likviditet har under året förändrats från 160% till 211%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 0 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 121 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 419 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.



## Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Herrljunga Vetet 2 i Herrljunga Kommun. På fastigheterna finns två byggnader med 30 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1978. Fastighetens adresser är Åkerstigen 7 och Östergårdsgatan 6 i Herrljunga.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg. hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring



## Lägenhetsfördelning

Lägenhetsfördelning antal rum och kvm	Totalt antal kvm
15 lägenheter med tre rum och kök på vardera 76 kvm	1 140 kvm
7 lägenheter med två rum och kök på vardera 66 kvm	462 kvm
3 lägenheter med två rum och kök på vardera 57 kvm	171 kvm
4 lägenheter med ett rum och kök på vardera 49 kvm	196 kvm
1 lägenhet med ett rum och kök på 43 kvm	43 kvm
<b>Totalt 30 lägenheter med total yta</b>	<b>2 012 kvm</b>

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Borås. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

### 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 91 tkr och planerat underhåll för 28 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att** kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. 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.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 74 tkr.

### Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

#### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utymmen	1 188
Installationer	13 108
Markytor	14 087



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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Kenneth Nilsson	Ordförande	2024
Mohammad Rahman	Vice ordförande	2024
Jonas Forseus	Sekreterare	2024
Fitim Xema	Ledamot	2024
Glenn Petterson	Ledamot	2024
Elise Svensson	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Inga-Lill Larsson	Suppleant	2024
Angelica Daviand	Suppleant Riksbyggen	

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Monika Rutberg	Förtroende vald revisor	2024

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inga väsentliga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 44 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 43 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 1 juli 2021 med 1 kr/kvm/år och den 1 oktober 2021 med 1 kr/kvm/år.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höjning av årsavgiften med 3% från 1/2 2024.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 641 kr/m<sup>2</sup>/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 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)



## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 347 	1 330	1 301	1 290	1 239
Resultat efter finansiella poster*	297	352	-246	302	37
Soliditet %*	34	36	28	33	27
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	92	96	96	99	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	710	702	677	641	616
Energikostnad kr/kvm	223	173	182	150	142
Sparande kr/kvm	74	309	222	219	234
Skuldsättning kr/kvm	1 301	1 359	1 431	1 374	1 489
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 301	1 359	1 431	1 374	1 489
Räntekänslighet %	1,8	1,9	2,1	2,1	2,4

## 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.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	700 000	-73 571	656 653	351 854
Disposition enl. årsstämmobeslut			351 854	-351 854
Reservering underhållsfond		74 000	-74 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-28 383	28 383	
Årets resultat				297 325
<b>Vid årets slut</b>	<b>700 000</b>	<b>-27 954</b>	<b>962 890</b>	<b>297 325</b>



## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	934 937
Årets resultat	297 325
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-74 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	28 383
<b>Summa</b>	<b>1 186 645</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

**Att balansera i ny räkning i kr** **1 186 645**

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 346 833	1 330 222
Övriga rörelseintäkter	Not 3	206 383	137 564
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 553 216</b>	<b>1 467 786</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-844 234	-806 097
Övriga externa kostnader	Not 5	-153 195	-109 761
Personalkostnader	Not 6	-94 279	-39 916
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-121 254	-121 991
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 212 962</b>	<b>-1 077 765</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>340 254</b>	<b>390 021</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	300	1 440
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 822	202
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-45 051	-39 809
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-42 929</b>	<b>-38 167</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>297 325</b>	<b>351 854</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>297 325</b>	<b>351 854</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	3 764 313	3 885 567
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 764 313</b>	<b>3 885 567</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	15 000	15 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 779 313</b>	<b>3 900 567</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 13	21 973	21 475
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	56 733	53 497
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>78 706</b>	<b>74 972</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 15	951 609	556 883
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>951 609</b>	<b>556 883</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 030 315</b>	<b>631 855</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 809 628</b>	<b>4 532 422</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		700 000	700 000
Fond för yttre underhåll		45 618	-73 571
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>745 618</b>	<b>626 430</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		889 320	656 653
Årets resultat		297 325	351 854
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 186 645</b>	<b>1 008 508</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 932 262</b>	<b>1 634 937</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 381 190	2 502 590
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 381 190</b>	<b>2 502 590</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	237 000	231 200
Leverantörsskulder	Not 17	112 720	12 451
Skatteskulder	Not 18	-15 260	-14 396
Övriga skulder	Not 19	-1 086	-1 903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	162 802	167 543
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>496 176</b>	<b>394 895</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>4 809 628</b>	<b>4 532 422</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	297 325	351 854
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	121 254	121 991
Skatt som belastar årets resultat	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>418 579</b>	<b>473 845</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-3 734	11 511
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	95 482	-335 883
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>510 327</b>	<b>149 472</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-115 600	-144 500
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-115 600</b>	<b>-144 500</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>394 727</b>	<b>5 473</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>556 883</b>	<b>551 410</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>951 610</b>	<b>556 883</b>



# 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	50 år
Markanläggningar	Linjär	20 år
Tillkommande utgifter	Linjär	30-50 år

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	1 288 771	1 269 042
Elavgifter	58 062	61 180
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 346 833</b>	<b>1 330 222</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	82 368	82 368
Pantförskrivningsavgift (3 150 kr) Överlåtelseavgift (6 562 kr)	9 715	4 792
Elintäkter solceller	3 221	1 971
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-3
Erhållna statliga bidrag	102 798	0
Övriga rörelseintäkter	8 280	48 437
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>206 383</b>	<b>137 564</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-28 383	-148 633
Reparationer	-90 689	-41 071
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-26 859	-26 859
Försäkringspremier	-24 034	-22 030
Kabel- och digital-TV	-93 639	-98 382
Återbäring från Riksbyggen	800	1 300
Serviceavtal	-7 300	-7 078
Snö- och halkbekämpning	-20 026	-4 404
Förbrukningsinventarier	-11 500	-15 545
Vatten	-135 523	-104 629
Fastighetsel	-313 339	-242 860
Sophantering och återvinning	-22 550	-22 499
Förvaltningsarvode drift	-71 193	-73 408
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-844 234</b>	<b>-806 097</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-91 777	-93 722
IT-kostnader	0	-997
Arvode, yrkesrevisor	-6 875	3 000
Övriga förvaltningskostnader	-5 114	-176
Kreditupplysningar	0	-600
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-9 713	-2 650
Telefon och porto	-4 620	-3 359
Medlems- och föreningsavgifter	-1 800	-2 300
Konsultarvoden	0	-3 750
Bankkostnader	-4 878	-5 208
Övriga externa kostnader	-28 420	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-153 195</b>	<b>-109 761</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-40 129	40 000
Sammanträdesarvoden	-38 451	-81 499
Sociala kostnader	-15 699	1 583
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-94 279</b>	<b>-39 916</b>

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-53 825	-53 825
Avskrivning Markanläggningar	-9 638	-10 375
Avskrivningar tillkommande utgifter	-57 791	-57 791
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-121 254</b>	<b>-121 991</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	300	1 440
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>300</b>	<b>1 440</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bank	1 148	0
Ränteintäkter skattekontot	674	202
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>1 822</b>	<b>202</b>



**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-44 868	-39 453
Övriga räntekostnader	-132	-230
Övriga finansiella kostnader	-51	-127
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-45 051</b>	<b>-39 809</b>

**Not 11 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	2 691 240	2 691 240
Mark	42 000	42 000
Tillkommande utgifter	2 351 963	2 351 963
Markanläggning	207 500	207 500
	<b>5 292 703</b>	<b>5 292 703</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>5 292 703</b>	<b>5 292 703</b>

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

## Vid årets början

Byggnader	-950 224	-896 399
Tillkommande utgifter	-324 301	-266 509
Markanläggningar	-132 612	-122 237
	<b>-1 407 136</b>	<b>-1 285 145</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-53 825	-53 825
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-57 791	-57 791
Årets avskrivning markanläggningar	-9 638	-10 375
	<b>-121 254</b>	<b>-121 991</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-1 528 390</b>	<b>-1 285 145</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

## Varav

Byggnader	1 687 192	1 741 016
Mark	42 000	42 000
Tillkommande utgifter	1 969 871	2 027 663
Markanläggningar	65 250	74 888



**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i Riksbyggens intresseförening	15 000	15 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	21 973	21 305
Momsfordringar	0	170
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>21 973</b>	<b>21 475</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	25 603	24 034
Förutbetalt förvaltningsarvode	23 193	21 667
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 937	6 336
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 460
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>56 733</b>	<b>53 497</b>

**Not 15 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	949 882	553 882
Företagskonto	1 728	3 000
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>951 609</b>	<b>556 883</b>

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	2 618 190	2 733 790
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-237 000	-231 200
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>2 381 190</b>	<b>2 502 590</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,44%	2024-06-01	590 700,00	-568 700,00	22 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,21%	2026-09-30	1 112 890,00	0,00	0,00	1 112 890,00
STADSHYPOTEK	1,44%	2026-10-30	200 000,00	0,00	0,00	200 000,00
STADSHYPOTEK	1,44%	2026-10-30	214 200,00	0,00	0,00	214 200,00
STADSHYPOTEK	1,44%	2026-10-30	497 000,00	0,00	0,00	497 000,00
STADSHYPOTEK	4,14%	2027-09-30	95 600,00	23 400,00	93 600,00	25 400,00
STADSHYPOTEK	4,20%	2028-12-01	0,00	568 700,00	0,00	568 700,00
<b>Summa</b>			<b>2 710 390,00</b>	<b>23 400,00</b>	<b>115 600,00</b>	<b>2 618 190,00</b>

\*Senast kända räntesatser



<b>Not 17 Leverantörsskulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Leverantörsskulder	56 763	12 451
Ej reskontraförda leverantörsskulder	55 957	0
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>112 720</b>	<b>12 451</b>

<b>Not 18 Skatteskulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skatteskulder	0	6
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	26 859	26 859
Debiterad preliminärskatt	-42 119	-41 261
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>-15 260</b>	<b>-14 396</b>

<b>Not 19 Övriga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Lån under betalning	-23 663	0
Skuld för moms	515	-1 273
Skuld sociala avgifter och skatter	22 062	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>-1 086</b>	<b>-1 903</b>

<b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	10 056	4 226
Upplupna driftskostnader	0	1 163
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	192
Upplupna elkostnader	36 442	38 248
Upplupna vattenavgifter	0	8 830
Upplupna kostnader för renhållning	0	1 999
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	385
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	385	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	115 919	112 499
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>162 802</b>	<b>167 543</b>

<b>Not 21 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	3 597 000	3 597 000

**Not 22 Eventualförpliktelser**  
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

### **Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



## Styrelsens underskrifter

---

Ort och datum

---

Kenneth Nilsson

---

Mohammad Rahman

---

Jonas Forseus

---

Fitim Xema

---

Glenn Pettersson

---

Elise Svensson

---

Monika Rutberg



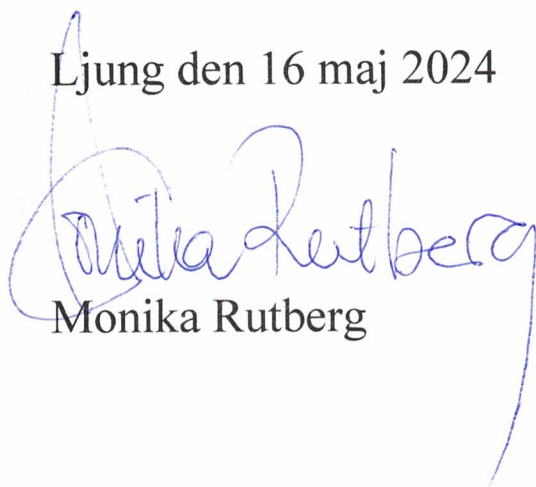
# Revisionsberättelse

Som förtroendevald revisor, i Brf Norbo, har jag granskat räkenskaperna för 2023.

Jag har gått igenom årsredovisningen, balans- och resultatrapport med underlag och bilagor, mötesprotokoll, handlingar från bank samt övriga bokslutshandlingar. Jag har också haft genomgång med ekonomiansvarig hos Riksbyggen tillsammans med föreningens ordförande.

Min bedömning är att årsmötet kan ge styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ljung den 16 maj 2024



Monika Rutberg