



ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Södrabogränd 1



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Södrabogränd 1 med säte i Växjö org.nr. 769629-4391 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 2015. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Växjö kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Välludden 3		1996 och 1999

Totalt 1 objekt

Föreningen äger fastigheten ovan. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkring Kronoberg. I försäkringen INGÅR styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg INGÅR EJ i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-05-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
55	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 123
12	garageplatser	0
Totalt 67 objekt		3 123

Föreningens lägenheter fördelas på: 25 st 1 rok, 16 st 2 rok, 14 st 3 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Växjö Välludden GA:1	G:A		0 / 0	Utfart och servisledningar för vatten-och avlopp med tillbehör

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Andrea Bjerhag	Ordförande	2023-01-01	2023-06-07
Patrik Anderchen	Ordförande	2023-06-07	
Patrik Anderchen	Ledamot	2023-01-01	2023-06-07
Carin Lindesson-Axelsson	Ledamot	2023-06-07	
Bengt Axelsson	Ledamot	2023-01-01	2023-06-07
Kent Toll	Ledamot	2023-06-07	
Marcus Sjöstrand	Ledamot	2023-01-01	
Mirjam Weister	Ledamot	2023-01-01	2023-06-07
Anna Olsson	Ledamot	2023-06-07	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Patrik Anderchen, Marcus Sjöstrand och Kent Toll.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer har varit: Erik Norrman med Bengt Jarl som suppleant valda av föreningen.

Valberedning har varit: Andrea Bjerhag (sammankallande), Bengt Axelsson samt Mirjam Weister, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar. Stämman tog det första beslutet om att antaga nya stadgar.

En extra föreningsstämma hölls 2023-10-01. På stämman deltog 16 medlemmar. Stämman tog det andra (sista) beslutet om att antaga nya stadgar. Beslut togs även om arvoden till styrelse och revisorer.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +12%.

En förändring av årsavgiften med +8,9% 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.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-26.

Följande underhåll har utförts under året:

- Tvättning och målning av balkonger.
- Putsning och målning av grund på hus 1 och 3.
- Målning av en sida av fasaden på hus 5.

Föreningen har haft stora planerade underhållskostnader under året, som medför att föreningen visar ett negativt resultat. Detta påverkar inte föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2020	Energideklaration
2022	Laddboxar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 80 och under året har det tillkommit 7 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 83.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	368	251	163	234	188
Skuldsättning, kr/kvm	5 227	5 379	5 533	5 687	6 225
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 227	5 379	5 553	5 687	6 225
Räntekänslighet, %	7	8	8	8	9
Energikostnad, kr/kvm	202	201	209	182	178
Årsavgifter, kr/kvm	844	712	678	678	665
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	90	85	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	896	791	802	772	765
Nettoomsättning, tkr	2 763	2 471	2 504	2 411	2 388
Resultat efter finansiella poster, tkr	-186	-79	-430	-114	-183
Soliditet, %	70	70	69	69	66

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.

Fr o m 2023 ingår Bredband och Tv i Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. *Nyckeltalen för 2019-2020 är inte kända.*

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	35 475 412	0	0	35 475 412
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	4 340 752	0	0	4 340 752
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 371 432	0	294 000	2 665 432
S:a bundet eget kapital, kr	42 187 596	0	294 000	42 481 596
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 697 377	-79 093	-294 000	-3 070 470
Årets resultat, kr	-79 093	79 093	-185 557	-185 557
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 776 470	0	-479 557	-3 256 027
S:a eget kapital, kr	39 411 126	0	-185 557	39 225 569

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 294 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 070 470
Årets resultat, kr	-185 557
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 256 027

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-317 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	502 401
Balanseras i ny räkning, kr	-3 070 626

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 762 555	2 470 646
Övriga rörelseintäkter	Not 3	37 177	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 799 732	2 470 646
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 275 942	-1 306 340
Underhåll enligt plan	Not 5	-502 401	0
Övriga externa kostnader	Not 6	-110 444	-104 925
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-102 646	-95 638
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-869 074	-863 826
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 860 507	-2 370 729
RÖRELSERESULTAT		-60 775	99 917
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		59 089	10 618
Räntekostnader och liknande resultatposter		-183 871	-189 628
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-124 782	-179 010
ÅRETS RESULTAT		-185 557	-79 093

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	52 973 244	53 837 070
Inventarier och installationer	Not 10	20 988	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>52 994 232</u>	<u>53 837 070</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>52 994 232</u>	<u>53 837 070</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		50	216
Kundfordringar		8 750	99
Avräkningskonto HSB		676 219	1 774 463
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	33 245	31 683
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	101 895	58 982
Summa kortfristiga fordringar		<u>820 159</u>	<u>1 865 443</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	2 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		<u>2 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 14	264 404	0
Summa kassa och bank		<u>264 404</u>	<u>0</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 084 563</u>	<u>2 865 443</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>56 078 795</u>	<u>56 702 513</u>

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	35 475 412	35 475 412
Upplåtelseavgifter	4 340 752	4 340 752
Fond för yttre underhåll	2 665 432	2 371 432
Summa bundet eget kapital	42 481 596	42 187 596
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-3 070 470	-2 697 377
Årets resultat	-185 557	-79 093
Summa ansamlad förlust	-3 256 027	-2 776 470
Summa eget kapital	39 225 569	39 411 126
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 15 840 000	16 320 000
Summa långfristiga skulder	15 840 000	16 320 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	480 000	480 000
Leverantörsskulder	117 140	114 420
Aktuell skatteskuld	Not 16 7 069	7 136
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 6 551	3 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 402 466	366 807
Summa kortfristiga skulder	1 013 226	971 387
Summa skulder	16 853 226	17 291 387
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	56 078 795	56 702 513

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	-60 775	99 917
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	869 074	863 826
Övriga poster	0	0
	<u>808 299</u>	<u>963 743</u>
Erhållen ränta	18 006	9 364
Erlagd ränta	-184 355	-190 112
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>641 950</u>	<u>782 995</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 877	-20 238
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	42 323	-201 955
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	672 396	560 802
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-133 965
Investeringar i maskiner/inventarier	-26 236	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-26 236	-133 965
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-480 000	-480 000
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-480 000	-480 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	166 160	-53 163
Likvida medel vid årets början	2 774 463	2 827 626
Likvida medel vid årets slut	<u>2 940 623</u>	<u>2 774 463</u>
	166 160	-53 163

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: 10 - 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.

Beskattning

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 företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder*	2 636 892	2 224 808
Årsavgiftsbortfall bostäder	-34 236	-30 572
Hysesintäkt bostäder	65 725	63 360
Hysesintäkt garage och bilplatser	60 048	53 712
Konsumtionsavgift el	3 148	3 739
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	0	145 200
Intäkt andrahandsupplåtelse	23 056	1 610
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	5 472	8 213
Övriga fakturerade kostnader	2 450	576
	2 762 555	2 470 646

*Värme och vatten ingår. 2023 ingår även Bredband och Tv med 145 200 kr.

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elstöd	37 177	0
	37 177	0

Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-30 636	-73 011
El	-133 675	-171 892
Uppvärmning	-361 330	-326 102
Vatten	-135 855	-128 601
Renhållning	-59 653	-56 098
TV, bredband, iptelefoni	-143 350	-146 027
Obligatoriska besiktningar	0	-19 425
Serviceavtal	-3 232	-2 801
Hissar serviceavtal & besiktning	-20 662	-14 578
Fastighetsskötsel	-251 222	-237 163
Försäkringar	-43 283	-41 239
Fastighetsskatt	-87 395	-83 545
Övriga driftskostnader	-5 647	-5 858
	-1 275 942	-1 306 340

Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	-57 769	0
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-179 375	0
Underhåll installationer	-22 875	0
Underhåll huskropp utvändigt	-242 382	0
	-502 401	0

Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Övriga förvaltningskostnader	-80 765	-73 862
Kostnader överlåtelse och panter	-6 092	-8 690
Föreningsverksamhet	-15 014	-17 669
Kontorsutrustning och -material	-4 901	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	0	-260
Stämma och styrelse	-3 673	-4 444
	-110 444	-104 925

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-75 000	-68 000
Revisionsarvode	-5 800	-8 000
Sociala avgifter	-21 146	-19 638
Utbildning	-700	0
	<u>-102 646</u>	<u>-95 638</u>
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-850 429	-850 429
Markanläggningar	-13 397	-13 397
Installationer och inventarier	-5 248	0
	<u>-869 074</u>	<u>-863 826</u>

2023-12-31 2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2134	
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	48 555 337	48 555 337
Ingående anskaffningsvärde mark	9 541 000	9 541 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	133 965	0
Årets investering markanläggning	0	133 965
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 230 302	58 230 302
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-4 379 835	-3 529 406
Årets avskrivningar byggnader	-850 429	-850 429
Ingående avskrivningar markanläggningar	-13 397	0
Årets avskrivningar markanläggningar	-13 397	-13 397
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 257 058	-4 393 232
Utgående redovisat värde	52 973 244	53 837 070
Redovisade värden byggnader	43 325 073	44 175 502
Redovisade värden mark	9 541 000	9 541 000
Redovisade värden markanläggningar	107 171	120 568

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1996	26 000 000	7 600 000	33 600 000	33 600 000
Bostäder hyreshus	1999	11 400 000	3 222 000	14 622 000	14 622 000
		37 400 000	10 822 000	48 222 000	48 222 000

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 300 000	28 300 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	28 300 000	28 300 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Årets investeringar	26 236	0
Utgående anskaffningsvärden	26 236	0
Årets avskrivningar	-5 248	0
Utgående avskrivningar	-5 248	0
Utgående redovisat värde	20 988	0

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

	2023-12-31	2022-12-31			
Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	33 245	0			
Mervärdeskatt	0	31 683			
	33 245	31 683			
Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Förutbetald försäkring	18 597	17 247			
Förutbetald kabel-TV och bredband	36 512	36 512			
Upplupna ränteintäkter	43 100	2 017			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 686	3 206			
	101 895	58 982			
Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR					
	Räntesats	Konv.datum			
Placering HSB 6 mån			0	1 000 000	
SBAB 6 månader	4,20%	2024-06-24	500 000	0	
SBAB 12 månader	3,64%	2024-05-20	500 000	0	
SBAB 12 månader	3,66%	2024-02-27	1 000 000	0	
			2 000 000	1 000 000	
Not 14 BANK					
SBAB Bank			264 404	0	
			264 404	0	
Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT					
				Nästa års	
Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	amortering
SBAB		1,21%	2030-05-09	8 320 000	480 000
Stadshypotek AB		1,00%	2026-06-01	8 000 000	0
				16 320 000	480 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					15 840 000
Nästa års amortering av långfristig skuld					480 000
Lån som ska konverteras inom ett år					0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					480 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,11%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					1 920 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					13 920 000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej
Not 16 AKTUELL SKATTESKULD					
Årets beräknade skatteskuld			7 068	7 133	
Slutskatteskuld föregående år			1	3	
			7 069	7 136	
Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER					
Övriga kortfristiga skulder			6 551	3 024	
			6 551	3 024	

	2023-12-31	2022-12-31
Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna löner och arvoden	57 800	50 000
Upplupna sociala avgifter	18 161	15 710
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	69 107	68 200
Upplupna räntekostnader	8 389	8 873
Upplupen fastighetsförvaltning	0	13 918
Förutbetalda årsavgifter och hyror	249 009	210 106
	402 466	366 807

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Patrik Anderchen

.....
Carin Lindesson-Axelsson

.....
Kent Toll

.....
Marcus Sjöstrand

.....
Anna Olsson

Minrevisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Erik Norrman
Revisor vald av föreningsstämman

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södrabogränd 1, org.nr. 769629–4391

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Södrabogränd 1 för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts för att med hög, men inte absolut, säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dessa, att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen, samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens finansiella resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Växjö den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Erik Norrman

Föreningsvald revisor.

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Södrabogränd 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PATRIK ANDERCHEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 09:32:16



KENT TOLL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 18:36:29



ANNA OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 18:19:14



CARIN LINDESSON-AXELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 19:17:21



MARCUS SJÖSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 18:33:57



ERIK NORRMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-10 kl. 15:57:01



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Bostadsrättsföreningen Södrabogränd 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIK NORRMAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-10 kl. 16:03:19

