
Bostadsrättsföreningen
Vasastaden
Org nr 766600-2865

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

Bostadsrättsföreningen Vasastaden
Org nr 766600-2865

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14

Bostadsrättsföreningen Vasastaden
Org nr 766600-2865

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

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningens ändamål

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Geten 1 och Oxen 15 i Skövde kommun med därpå uppförda 4 byggnader med 31 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt. På fastigheterna finns även en garagebyggnad. Fastigheterna är uppförda 1947. Total anskaffningskostnad för byggnader och mark uppgår till 7 319 163 kr.

Fastigheternas adress är Ingegatan i Skövde och föreningen har sitt säte i Skövde.

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

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt följande:

11 st	1 rum och kök	27,5 kvm bostadsyta
9 st	3 rum och kök	86 kvm bostadsyta
3 st	4 rum och kök	110 kvm bostadsyta
3 st	4 rum och kök	119 kvm bostadsyta
5 st	5 rum och kök	146 kvm bostadsyta
1 st	Lokal	300 kvm lokalyta
13 st	Garage	
33 st	P-platser	

Total tomtarea uppgår till: 9 775,4 m²

Total bostadsarea uppgår till: 2 493,5 m²

Total lokalarea uppgår till: 300,0 m²

Årets taxeringsvärde: 32 345 000 kr

Föregående års taxeringsvärde: 32 345 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet

Under året flyttade en ny hyresgäst in i på den övre våningen i lokalen. Hyresgästen har erhållit en hyresfri månad samt fått rabatt på övriga månader under räkenskapsåret. Avtalstiden sträcker sig till 2028-06-30.

Boendeavgifter

Årsavgifterna höjdes senast 2023-01-01 med 11 %. Utgående årsavgifter (varmhyra) utgör vid verksamhetsårets slut 624 kr/m² bostadsyta. Styrelsen har efter att antagit budgeten för 2024 beslutat om ökade årsavgifter med 10 % från och med 2024-01-01.

Underhåll

Arets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 19 tkr och planerat underhåll för 54 tkr. Medel för underhållet har disponerats ur underhållsfonden.

Underhållsplan

Föreningen har under december 2023 uppdaterat underhållsplanen och den visar på ett underhållsbehov på 5 375 tkr för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 537,5 tkr (192 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 310 tkr (112 kr/m²) och budgeterad avsättning för 2024 uppgår till 538 tkr (193 kr/m²). Styrelsen gör bedömningen att föreningen har tillräcklig avsättning för att säkerställa fastighetens långsiktiga skick och värde.

Föreningens underhållsfond

<i>Ingående behållning</i>	1 097 778
Årets avsättning	310 000
Årets underhåll, disponeras ur underhållsfonden	-54 408
<i>Utgående behållning</i>	<i>1 353 370</i>

<i>Tidigare utfört underhåll</i>	<i>Ar</i>	<i>Kommentar</i>
VVS	1999-2001	
Tak radhus	2011	
Tak hus A-C	2012	
Fasader A,B,C, D inkl. målning	2013	
Balkongreovering, hussockel	2016	
Byte matta lokal	2017	
Ventilationsinstallation (radon)	2018	
Byte Värmekulvert	2019	
Radonåtgärder	2019-2023	
Elcentraler, utebelysning	2019	
FTX-ventilation	2020	
Värmeväxlare	2021	

Större planerade underhåll	År	Kommentar
Fönsterbyte	2024-2026	
Fasadrenovering	2026-2033	

Styrelsen bedömer att kostnaderna för ovan planerade underhållsåtgärder skall täckas av underhållsfonden och upptagande av nya lån.

Förvaltning/organisationsanslutning

Revisorscentrum i Skövde AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning.
Skövde Farmartjänst AB har under året skött den tekniska förvaltningen åt föreningen.

Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal avseende:

Skövde Farmartjänst	Fastighetsskötsel
Coor	Städning
Com Hem	Kabel - TV
RevisorsCentrum	Ekonomisk förvaltning

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter	Funktion	Utsedd av	Vald t.o.m stämman år
Börje Johansson	Ordförande	Stämman	2024
Eric Hellman	Ledamot	Stämman	2024
Alexander A`Brook	Ledamot	Stämman	2024
Sara Svensson	Ledamot	Stämman	2024
Marina Hagéus	Ledamot	Stämman	2024
Martin Birtic	Ledamot	Stämman	2024

Ordinarie revisor

Malin Johansson	Revisor	Stämman	2024
-----------------	---------	---------	------

Revisorssuppleant

Ann-Charlotte Alfredsson	Revisor	Stämman	2024
--------------------------	---------	---------	------

Valberedning

Tottie Samuelson	Stämman	2024
Petra A`Brook	Stämman	2024

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Händelser under året

Ekonomi

Föreningen redovisar för året en vinst på 159 tkr (f.år 43 tkr). Anledningen till det ökade resultatet beror på att lokalen delvis varit uthyrd under 2023, den stod tom under 2022. Föreningen har även höjt sina avgifter med 11 % jämfört med föregående år.

Underhållskostnaderna går mot underhållsfonden för att resultaten över tid ska vara mer jämförbara. Med beaktande av avsättning och ianspråktagande av underhållsfond, vilken endast redovisas som eget kapital i balansräkningen, har årets resultat uppgått till -96 tkr (-267 tkr).

Resultatet för 2023 är lägre än budgeterat. Detta beror främst på att föreningen inte behövt påkosta byte av radonfilter.

Efter räkenskapsårets utgång har Bygglovsnämnden påfört föreningen en sanktionsavgift på 57 300 kr då arbete med redonsanering påbörjats utan starttillstånd. Denna kostnad är inte medtagen i årets bokslut då det är osäkert om entreprenören (Hemkomfort) eller föreningen som ska stå för denna avgift.

Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-06-12. Styrelsen har hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Medlemsinformation

Medlemmar

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 49 personer
Föreningens medlemsantal uppgår på bokslutsdagen till 47 personer.

Överlåtelse

Under året har 6 st överlåtelse skett (f år 5 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Framtida utveckling

Styrelsens mål är att göra Brf Vasastaden till ett attraktivt och tryggt boende i centrala Skövde genom en god balanserad ekonomi, effektiv förvaltning med effektiva rutiner.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	1 752	1 501	1 719	1 718	1 706
Årets resultat	159	43	298	-354	-308
Resultat efter avsättning/uttag underhållsfond	-97	-267	-12	-11	184
Balansomslutning	9 127	8 993	8 967	8 818	7 692
Eget kapital	2 558	2 399	2 355	2 057	2 411
Soliditet	28%	27%	26%	23%	31%
Likviditet enligt ny praxis	29%	45%	32%	206%	-
Likviditet enligt styrelsens bedömning	484%	420%	383%	206%	320%
Avgift- och hyresbortfall %	7%	14%	0%	0%	0%
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/m ²	624	562	562	562	562
Driftkostnader kr/m ² (exkl. underhåll)	342	355	343	303	253
Ränta kr/m ²	62	20	20	25	21
Avsättning till underhållsfonden kr/m ²	111	111	111	111	111
Underhållsfond kr/m ²	484	393	282	171	294
Lån kr/m ²	2 234	2 257	2 280	2 303	1 792
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt*	590				
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94%				
Skuldsättning kr/m ²	2 234				
Sparande kr/m ²	177				
Räntekänslighet %	4%				
Energikostnad kr/m ²	180				

*rabatt och avgiftsbortfall på lokalen har räknats med i totala årsavgiften

Förändringar i eget kapital

	Bundet		Fritt		
	Insatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	41 050	810 007	1 097 778	406 607	43 425
Disposition enligt stämmobeslut				43 425	-43 425
Avsättning till underhållsfond			310 000	-310 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-54 408	54 408	
Årets resultat					159 167
Vid årets slut	41 050	810 007	1 353 370	194 440	159 167

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	450 032
Årets resultat före fondförändring	159 167
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-310 000
Årets ianspråktagande av underhållsfonden	54 408
Summa överskott/underskott	353 607

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Att balansera i ny räkning	353 607
	353 607

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 691 359	1 464 628
Övriga rörelseintäkter	3	60 240	36 789
Summa rörelseintäkter		<u>1 751 599</u>	<u>1 501 417</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 009 516	-990 821
Fastighetsadministration	5	-105 144	-107 193
Personalkostnader	6	-23 019	-23 019
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-281 555	-281 555
Summa rörelsekostnader		<u>-1 419 234</u>	<u>-1 402 587</u>
Rörelseresultat		332 365	98 830
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknade poster	8	4	–
Räntekostnader och liknande poster	9	-173 202	-55 405
Summa finansiella poster		<u>-173 198</u>	<u>-55 405</u>
Resultat efter finansiella poster		159 167	43 425
Årets resultat		<u>159 167</u>	<u>43 425</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	7 230 675	7 512 229
Inventarier, verktyg och installationer	11	–	–
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>7 230 675</u>	<u>7 512 229</u>
Summa anläggningstillgångar		7 230 675	7 512 229
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		484	50
Övriga fordringar		282	266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	51 743	45 967
Summa kortfristiga fordringar		<u>52 509</u>	<u>46 283</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	1 843 322	1 434 191
Summa kassa och bank		<u>1 843 322</u>	<u>1 434 191</u>
Summa omsättningstillgångar		1 895 831	1 480 474
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 126 506</u>	<u>8 992 703</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		41 050	41 050
Uppskrivningsfond	14	810 007	810 007
Fond för yttre underhåll		1 353 370	1 097 778
Summa bundet eget kapital		2 204 427	1 948 835
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		194 440	406 607
Årets resultat		159 167	43 425
Summa fritt eget kapital		353 607	450 032
Summa eget kapital		2 558 034	2 398 867
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	–	3 331 342
Summa långfristiga skulder		–	3 331 342
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 241 342	2 974 344
Leverantörsskulder		42 783	30 905
Skatteskulder		21 405	28 772
Övriga kortfristiga skulder		14 019	14 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	248 923	214 454
Summa kortfristiga skulder		6 568 472	3 262 494
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 126 506	8 992 703

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	159 167	43 425
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	281 555	281 555
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	—	—
Nedskrivningar	—	—
Övriga poster	—	—
	<u>440 722</u>	<u>324 980</u>
Årets skatt	—	—
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>440 722</u>	<u>324 980</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Bränslelager (ökning-, minskning+)	—	—
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-6 226	111 483
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	38 979	46 460
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>473 475</u>	<u>482 923</u>
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	—	—
Investeringar i byggnader och mark	—	—
Investeringar i inventarier	—	—
Investeringar i pågående byggnation	—	—
Försäljning av byggnader och inventarier	—	—
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>—</u>	<u>—</u>
Finansieringsverksamheten		
Nya lån	—	—
Amortering/lösen lån	-64 344	-64 344
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	—	—
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-64 344</u>	<u>-64 344</u>
Årets kassaflöde	409 131	418 579
Likvida medel vid årets början	1 434 191	1 015 612
Likvida medel vid årets slut	<u>1 843 322</u>	<u>1 434 191</u>
Uppllysning om betalda räntor		
Under året betalda räntor uppgår till	173 202	55 405

Noter

Not 1

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent. Föreningen har inget underskottsavdrag.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

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

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

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

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	Avskrivningsplan	%	Antal år	Slutår
Byggnader	Linjär	2,00 - 8	12-104	2051
Inventarier	Linjär	20		

Markvärdet är ej föremål för avskrivning.

	2023-01-01	2022-01-01
Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 554 876	1 400 748
Årsavgifter, lokaler	208 830	211 364
Hyror, garage och p-plats	78 587	69 800
Hyresbortfall, lokaler	-114 000	-211 364
Hyresbortfall, lokaler rabatt ny hyresgäst	-29 498	–
Hyresbortfall, garage och p-plats	-7 436	-5 920
	<u>1 691 359</u>	<u>1 464 628</u>

	2023-01-01	2022-01-01
Not 3 Övriga rörelseintäkter	2023-12-31	2022-12-31
Kabel-TV	30 132	30 132
Påminnelser	1 290	1 480
Återbäring Länsförsäkringar	5 248	5 177
Försäkringsresättning Länsförsäkringar	19 070	–
Trädfällning	4 500	–
	<u>60 240</u>	<u>36 789</u>

	2023-01-01	2022-01-01
Not 4 Driftskostnader	2023-12-31	2022-12-31
<i>Reparationer</i>		
Bostäder	-9 653	–
Elarbeten	-4 481	–
Radon byte filter	–	-76 500
Gemensamhetsutrymmen	-3 253	-35 137
Värme	–	-3 520
Reparation övrigt	-1 923	–
	<u>-19 310</u>	<u>-115 157</u>
<i>Underhåll</i>		
Justering asfaltsytor	-25 063	–
Utebelysning	-29 345	–
	<u>-54 408</u>	<u>–</u>
<i>Övriga driftskostnader</i>		
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-205 302	-196 337
Försäkringspremier	-51 712	-47 914
Kabel-, och digital-TV samt bredbandsavgifter	-34 098	-30 932
Städning	-26 652	-25 536
Fastighetsskötsel	-66 493	-64 303
Förbrukningsmaterial	-8 385	-7 126
Trädgård	–	-9 193
Uppvärmning	-374 757	-335 337
Vatten	-96 146	-80 455
El	-32 476	-36 796
Sophantering och återvinning	-39 606	-39 142
Övriga fastighetskostnader	-171	-2 593
	<u>-935 798</u>	<u>-875 664</u>
Summa driftskostnader	-1 009 516	-990 821

	2023-01-01	2022-01-01
Not 5 Fastighetsadministration	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode	-81 373	-77 505
Kontorsmaterial	-549	-
Övriga förvaltningskostnader	-11 036	-13 708
Bankkostnader	-2 443	-4 758
Övriga externa kostnader	-3 618	-3 847
Medlems- och föreningsavgifter	-6 125	-7 375
	<u>-105 144</u>	<u>-107 193</u>

	2023-01-01	2022-01-01
Not 6 Personalkostnader	2023-12-31	2022-12-31
<i>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i>		
Styrelsearvoden	-18 000	-18 000
Föreningsvald revisor	-	-
Summa	<u>-18 000</u>	<u>-18 000</u>
Sociala kostnader	-5 019	-5 019
	<u>-23 019</u>	<u>-23 019</u>

	2023-01-01	2022-01-01
Not 7 Av- och nedskrivning av materiella anläggningstillg.	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader	-281 555	-281 555
Byggnadsinventarier	-	-
	<u>-281 555</u>	<u>-281 555</u>

	2023-12-31	2022-12-31
Not 8 Övriga räntefäkter och liknande poster		
Räntefäkter, skattekonto	4	-
	<u>4</u>	<u>-</u>

	2023-12-31	2022-12-31
Not 9 Räntekostnader och liknande poster		
Räntekostnader, fastighetslån	-173 154	-55 405
Räntekostnader, skattekonto	-48	-
	<u>-173 202</u>	<u>-55 405</u>

Not 10 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
----------------------------------	------------	------------

Byggnader

Anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	11 291 011	11 291 011
<i>Utgående anskaffningsvärde byggnader</i>	<u>11 291 011</u>	<u>11 291 011</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 964 339	-6 682 785
Årets avskrivningar enligt plan	-281 554	-281 554
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<u>-7 245 893</u>	<u>-6 964 339</u>

Planenligt restvärde byggnader	4 045 115	4 326 669
---------------------------------------	-----------	-----------

Mark		
Ingående anskaffningsvärde	185 560	185 560
Utgående anskaffningsvärde mark	185 560	185 560
<i>Uppskrivning mark</i>		
Ingående uppskrivningar	3 000 000	3 000 000
Utgående uppskrivning mark	3 000 000	3 000 000
Planenligt restvärde mark	3 185 560	3 185 560
Summa planenligt restvärde byggnader och mark	7 230 675	7 512 229
Not 11 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
<i>Anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	61 985	61 985
Utgående anskaffningsvärde byggnader	61 985	61 985
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-61 985	-61 985
Årets avskrivningar enligt plan	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 985	-61 985
Planenligt restvärde inventarier, verktyg och installationer	-	-
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	42 787	37 450
Förutbetalda kabel-TV	8 956	8 517
	51 743	45 967
Not 13 Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken	1 843 322	1 434 191
	1 843 322	1 434 191
Not 14 Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värde	810 007	810 007
Utgående värde uppskrivningsfond	810 007	810 007

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	6 241 342	6 305 686
Avgår kortfristig del	-64 344	-64 344
Lån som omförhandlas inom ett år och klassificeras som kortfristiga	-6 176 998	-2 910 000
Summa långfristig skuld till kreditinstitut	–	3 331 342

Kreditgivare	Ränta	Bundet till	Ingående låneskuld	Nya/lösta lån	Årets amortering	Utgående låneskuld
Handelsbanken	4,33%	2024-12-30	2 940 000		-30 000	2 910 000
Handelsbanken	4,38%	2024-12-30	3 365 686		-34 344	3 331 342
			6 305 686	–	-64 344	6 241 342

Enligt lånespecifikation ovan finns två lån med villkorsändringsdag under nästkommande räkenskapsår. Dessa ska enligt redovisningspraxis redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har dock inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas och det är inte föreningens mening att avsluta lånefinansieringen.

Lån som förfaller till betalning

Inom 1 år	64 344
Inom 2- 5 år	257 376
Efter 5 år	5 919 622
	<u>6 241 342</u>

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader för el	3 373	4 451
Upplupna kostnader för vatten	32 969	19 087
Upplupna kostnader för värme	50 357	44 394
Upplupen kostnad Skövde Farmatjänst	15 401	39 115
Upplupen räntekostnad lån	4 864	882
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	141 959	106 525
	<u>248 923</u>	<u>214 454</u>

Övriga noter

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar	6 450 500	6 450 500
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Föreningen har efter räkenskapsårets utgång fått en sanktionsavgift från Bygglövsnämnden på 57 300 kr på grund av att arbete med radonsanering har påbörjats utan starttillstånd. Det råder dock osäkerhet kring om föreningen eller entreprenören (Hemkomfort) ska stå för denna avgift.

Skövde den 2024-04-01



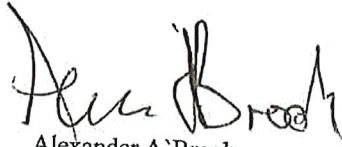
Börje Johansson
Ordförande



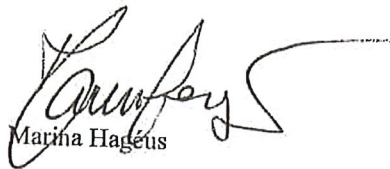
Eric Hellman



Martin Birtic



Alexander A' Brook



Marina Hageus



Sara Svensson

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-04-09



Malin Johansson
Föreningsvald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vasastaden, 766600-2865.

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört revision av årsredovisningen för Brf Vasastaden i Skövde för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden en rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultatet för året enligt årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat och balansräkningen för föreningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter.

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning hos Revisorscentrum i Skövde för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst.

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

Skövde 2024-04-09



Malin Johansson