

---

**Bostadsrättsföreningen**  
**Skyttegatan 6**  
Org nr 769608-0394

---

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

---

## Innehållsförteckning

|   |      |
|---|------|
| Förvaltningsberättelse                                | 1-4  |
| Resultaträkning                                       | 5    |
| Balansräkning   | 6-7  |
| Kassaflödesanalys                                     | 8    |
| Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter | 9-13 |
| Underskrifter   | 14   |

---

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skyttegatan 6 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. Föreningen är en privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

#### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Södra Skolan 4 i Karlsborgs kommun med därpå uppförda en byggnad med 24 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. Byggnaden är uppförd 1965.

Fastighetens adress är Skyttegatan 6 i Karlsborg.

Föreningens fastighet fördelar sig enligt följande:

|       |               |                                |
|-------|---------------|--------------------------------|
| 12 st | 2 rum och kök | 55,5 m <sup>2</sup> bostadsyta |
| 3 st  | 2 rum och kök | 64,5 m <sup>2</sup> bostadsyta |
| 2 st  | 2 rum och kök | 63 m <sup>2</sup> bostadsyta   |
| 3 st  | 3 rum och kök | 77,3 m <sup>2</sup> bostadsyta |
| 1 st  | 3 rum och kök | 79,8 m <sup>2</sup> bostadsyta |
| 3 st  | 4 rum och kök | 92,4 m <sup>2</sup> bostadsyta |
| 4 st  | Garage        |                                |
| 20 st | P-platser     |                                |

Total tomtarea uppgår till: 2 093 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea uppgår till: 1 574 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde: 10 757 000 kr

Föregående års taxeringsvärde: 10 757 000 kr

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Skaraborg.

#### Boendeavgifter

Årsavgifterna höjdes med 4 % och garagen till 440 kr/mån från 2023-01-01. Utgående årsavgifter (varmhyra) utgör för 2023 769 kr/m<sup>2</sup> och år. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna för bostäder, föråd och garage med 10% från 2024-01-01.

#### Underhåll

##### Årets underhåll

Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 64 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

## Underhållsplan

Föreningen har ingen upprättad underhållsplan, men planerar att inom kort arbeta fram en långsiktig underhållsplan. Kommande året finns inget planerat underhåll. Avsättning för verksamhetsåret har skett enligt budget med 100 tkr (64 kr/kvm).

## Föreningens underhållsfond

|   |                |
|---|----------------|
| <i>Ingående behållning</i>                      | 321 130        |
| Årets avsättning                                | 100 000        |
| Årets underhåll, disponeras ur underhållsfonden | –              |
| <i>Utgående behållning</i>                      | <i>421 130</i> |

## Planerat underhåll

År

Kommentar

Inget kommande året enligt styrelsen

Styrelsen bedömer att kostnaderna för ovan planerade underhållsåtgärder i sin helhet skall täckas av underhållsfonden.

## Förvaltning/organisationsanslutning

Revisorscentrum i Skövde AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning från hösten 2019. Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

## Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

| <i>Ordinarie ledamöter</i> | <i>Funktion</i>      | <i>Utsedd av</i> | <i>Vald t.o.m</i> |
|----------------------------|----------------------|------------------|-------------------|
| Christer Nilsson           | Ordförande           | Stämman          | 2024              |
| Anton Landelius            | Ledamot              | Stämman          | 2024              |
| Filip Julin                | Ledamot              | Stämman          | 2024              |
| <i>Styrelsesuppleanter</i> |                      |                  |                   |
| Gun-Hilde Karlsson         | Suppleant            | Stämman          | 2024              |
| <i>Ordinarie revisor</i>   |                      |                  |                   |
| Martin Johansson           | Auktoriserad revisor | Stämman          | 2024              |

## Väsentliga händelser under året

### Ekonomi

Föreningen visar för året ett positivt resultat på 262 tkr. Efter fonddispositioner uppgår vinsten till 162 tkr (föregående år 152 tkr). Det högre resultatet förklaras främst med höjning av årsavgifterna från 2023-01-01, samt lägre räntekostnader på grund av slutamortering av lån. Föreningen har dock haft ökade avskrivningskostnader på grund av aktivering av förra årets balkongrenovering och inglasning som nu skrivits av på helår samt årets aktivering av entreparti och passersystem, se not byggnad och mark. Föreningen har även haft ökade driftskostnader till följd av ökade reparationskostnader jämfört med föregående år.

## **Verksamhet, ekonomi och framtida utveckling**

### **Allmänt**

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2023-06-17. Styrelsen har hållit fyra protokollförda styrelsemöten under året.

### **Medlemsinformation**

#### **Medlemmar**

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 28 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 5 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer

Föreningens medlemsantal uppgår på bokslutsdagen till 29 personer.

#### **Överlåtelse**

Under året har 4 st överlåtelse skett (f år 2 st). Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

## Flerårsöversikt

| <b>Resultat och ställning (tkr)</b>                      | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Rörelsens intäkter                                       | 1 254 | 1 135 | 1 008 | 1 010 |
| Årets resultat   | 262   | 252   | 95    | 80    |
| Resultat efter avsättning/uttag underhållsfond           | 162   | 152   | 70    | 136   |
| Balansomslutning   | 7 493 | 7 239 | 3 230 | 3 257 |
| Eget kapital   | 3 399 | 3 137 | 2 885 | 2 791 |
| Soliditet  | 45%   | 43%   | 89%   | 86%   |
| Likviditet enligt ny praxis banklån                      | 37%   | 181%  | 240%  | 175%  |
| Likviditet enligt styrelsens bedömning                   | 216%  | 181%  | 254%  | 220%  |
| Avgift- och hyresbortfall %                              | 0%    | 0%    | 0%    | 0%    |
| Årsavgift per kr/m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt | 769   | 738   | 638   | 638   |
| Driftskostnader kr/m <sup>2</sup>                        | 329   | 310   | 356   | 360   |
| Ränta kr/m <sup>2</sup>                                  | 55    | 68    | 3     | 4     |
| Avsättning till underhållsfonden kr/m <sup>2</sup>       | 64    | 64    | 16    | 16    |
| Underhållsfond kr/m <sup>2</sup>                         | 268   | 204   | 140   | 125   |
| Skuldsättning kr/m <sup>2</sup>                          | 2 407 | 2 469 | 61    | 109   |
| Skuldsättning kr/m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt | 2 407 |       |       |       |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter            | 1     |       |       |       |
| Sparande kr/m <sup>2</sup>                               | 306   |       |       |       |
| Räntekänslighet  | 3     |       |       |       |
| Energikostnad kr/m <sup>2</sup>                          | 165   |       |       |       |

## Förändringar i eget kapital

|                                   | Bundet           |                 | Fritt               |                |
|-----------------------------------|------------------|-----------------|---------------------|----------------|
|                                   | Insatser         | Underhålls-fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Vid årets början                  | 1 707 000        | 321 130         | 857 057             | 251 996        |
| Extra fondavs. enl. stämmobeslut  |                  |                 | 251 996             | -251 996       |
| Disposition enligt stämmobeslut   |                  |                 |                     |                |
| Avsättning till underhållsfond    |                  | 100 000         | -100 000            |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                  | 0               | 0                   |                |
| Årets resultat                    |                  |                 |                     | 262 144        |
| <b>Vid årets slut</b>             | <b>1 707 000</b> | <b>421 130</b>  | <b>1 009 053</b>    | <b>262 144</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr):

|   |           |
|---|-----------|
| Balanserat resultat                       | 1 109 053 |
| Årets resultat före fondförändring        | 262 144   |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna     | -100 000  |
| Årets ianspråktagande av underhållsfonden | –         |
| Summa överskott                           | 1 271 197 |
| Att balansera i ny räkning                | 1 271 197 |
|   | 1 271 197 |

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       | 2022-01-01       |
|--|-----|------------------|------------------|
|  |     | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
| <b>Rörelseintäkter m.m</b>                           |     |                  |                  |
| Årsavgifter  | 1   | 1 234 070        | 1 130 292        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 2   | 20 379           | 4 448            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                         |     | <b>1 254 449</b> | <b>1 134 740</b> |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                  |                  |
| Driftskostnader                                      | 3   | -517 998         | -487 901         |
| Fastighetsadministration                             | 4   | -128 489         | -115 889         |
| Personalkostnader                                    | 5   | -40 832          | -41 864          |
| Avskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar | 6   | -219 201         | -129 729         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-906 520</b>  | <b>-775 383</b>  |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>347 929</b>   | <b>359 357</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                  |                  |
| Övriga ränteintäkter och liknade poster              | 7   | 48               | 1                |
| Räntekostnader och liknande poster                   | 8   | -85 833          | -107 362         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-85 785</b>   | <b>-107 361</b>  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>262 144</b>   | <b>251 996</b>   |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>262 144</b>   | <b>251 996</b>   |
| <b>Förändring underhållsfond</b>                     |     |                  |                  |
| Avsättning till underhållsfond                       |     | -100 000         | -100 000         |
| <b>Resultat efter fondförändring</b>                 |     | <b>162 144</b>   | <b>151 996</b>   |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | Not | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--|-----|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |     |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |     |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |                  |                  |
| Byggnader och mark                             | 9   | 6 664 976        | 6 673 302        |
| Pågående ny- till och ombyggnader och förskott | 10  | —                | —                |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>6 664 976</b> | <b>6 673 302</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |     | <b>6 664 976</b> | <b>6 673 302</b> |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |                  |                  |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar            |     | 6 343            | 4 803            |
| Övriga fordringar                              | 11  | 8 278            | 475              |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 12  | 33 482           | 31 667           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>48 103</b>    | <b>36 945</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |                  |                  |
| Kassa och bank                                 | 13  | 779 473          | 528 434          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>779 473</b>   | <b>528 434</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |     | <b>827 576</b>   | <b>565 379</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>7 492 552</b> | <b>7 238 681</b> |



## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | Not | 2023-12-31              | 2022-12-31              |
|--|-----|-------------------------|-------------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                         |                         |
| <b>Eget kapital</b>                          | 14  |                         |                         |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                         |                         |
| Insatser                                     |     | 1 707 000               | 1 707 000               |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 421 130                 | 321 130                 |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <u>2 128 130</u>        | <u>2 028 130</u>        |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                         |                         |
| Balanserat resultat                          |     | 1 009 053               | 857 056                 |
| Årets resultat                               |     | 262 144                 | 251 997                 |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <u>1 271 197</u>        | <u>1 109 053</u>        |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>3 399 327</b>        | <b>3 137 183</b>        |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                         |                         |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 15  | 1 855 149               | 3 788 826               |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <u>1 855 149</u>        | <u>3 788 826</u>        |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                         |                         |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 15  | 1 933 677               | 97 571                  |
| Leverantörsskulder                           |     | 96 951                  | 54 666                  |
| Skatteskulder                                | 16  | 64 542                  | 57 360                  |
| Övriga kortfristiga skulder                  | 17  | 6 338                   | –                       |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18  | 136 568                 | 103 075                 |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <u>2 238 076</u>        | <u>312 672</u>          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u><b>7 492 552</b></u> | <u><b>7 238 681</b></u> |

## Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

|  | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>  |                          |                          |
| Resultat efter finansiella poster  | 262 144                  | 251 996                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.                    |                          |                          |
| Avskrivningar  | 219 201                  | 129 729                  |
| Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar                         | –                        | –                        |
| Nedskrivningar   | –                        | –                        |
| Övriga poster  | –                        | –                        |
|  | <u>481 345</u>           | <u>381 725</u>           |
| Erhållen ränta   | 48                       | 1                        |
| Erlagd ränta   | -85 833                  | -107 362                 |
| Årets skatt  | –                        | –                        |
|  | <u>481 345</u>           | <u>381 725</u>           |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital |                          |                          |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital                                |                          |                          |
| Bränslelager (ökning-, minskning+)   | –                        | –                        |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)                              | -11 158                  | -6 242                   |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)                                 | 89 298                   | -34 740                  |
|  | <u>559 485</u>           | <u>340 743</u>           |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten                                     |                          |                          |
|  |                          |                          |
| <b>Investeringsverksamheten</b>  |                          |                          |
| Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar                        | –                        | –                        |
| Investeringar i byggnader och mark   | -210 875                 | -4 463 850               |
| Investeringar i inventarier  | –                        | –                        |
| Investeringar i pågående byggnation  | –                        | 63 929                   |
| Försäljning av byggnader och inventarier                                     | –                        | –                        |
|  | <u>-210 875</u>          | <u>-4 399 921</u>        |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten                                     |                          |                          |
|  |                          |                          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>   |                          |                          |
| Nya lån  | –                        | 3 926 250                |
| Amortering/lösen lån   | -97 571                  | -135 148                 |
| Inbetalda insatser/ kapitaltillskott   | –                        | –                        |
|  | <u>-97 571</u>           | <u>3 791 102</u>         |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten                                    |                          |                          |
|  |                          |                          |
| <b>Årets kassaflöde</b>  | 251 039                  | -268 076                 |
| Likvida medel vid årets början   | <u>528 434</u>           | <u>796 511</u>           |
| Likvida medel vid årets slut   | 779 473                  | 528 434                  |

**Uppllysning om betalda räntor, se not**

## Noter med redovisningsprinciper och tilläggsuppgifter

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

### 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

### Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- 1 589 kr per lägenhet eller 0,30 % 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.

### 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 anskaffningsvärdet 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

|                         | <i>Avskrivningsplan</i> | <i>Antal år</i> | <i>Slutår</i>   |
|-------------------------|-------------------------|-----------------|-----------------|
| Stomme och grund        | Linjär                  | 100             | 2065            |
| Värme                   | Linjär                  | 30              | 2025            |
| Sanitet VVS             | Linjär                  | 30              | 2025            |
| El                      | Linjär                  | 40              | 2045            |
| Fasad                   | Linjär                  | 35              | 2035            |
| Yttertak                | Linjär                  | 35              | 2035            |
| Ventilation             | Linjär                  | 25              | 2040            |
| Fönster                 | Linjär                  | 40              | 2050            |
| Balkonger               | Linjär                  | 50              | 2073            |
| Balkonginglasning       | Linjär                  | 25              | 2048            |
| Entreparti/passersystem | Linjär                  | 10              | 2033            |
| Hiss                    | Linjär                  | 10              | Fullt avskriven |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

|  | 2023-01-01       | 2022-01-01       |
|--|------------------|------------------|
| <b>Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter</b> | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
| Årsavgifter, bostäder                      | 1 210 310        | 1 119 732        |
| Hyror, förråd                              | 2 640            | –                |
| Hyror, garage                              | 21 120           | 10 560           |
|  | <u>1 234 070</u> | <u>1 130 292</u> |

|                                     | 2023-01-01    | 2022-01-01   |
|-------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b> | 2023-12-31    | 2022-12-31   |
| Återbäring Länsförsäkringar         | 4 348         | 4 348        |
| Påminnelseavgifter                  | 1 700         | 100          |
| Övriga ersättningar                 | 14 331        | –            |
|                                     | <u>20 379</u> | <u>4 448</u> |

|                              | 2023-01-01     | 2022-01-01     |
|------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Not 3 Driftskostnader</b> | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
| <i>Reparationer</i>          |                |                |
| Diverse reparationer         | -28 823        | -10 741        |
| Reparation VVS               | -28 569        | –              |
| Reparation El                | -6 295         | -15 199        |
|                              | <u>-63 687</u> | <u>-25 940</u> |
|                              | –              | –              |

|                                      |                 |                 |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <i>Övriga driftskostnader</i>        |                 |                 |
| Obligatoriska besiktningkostnader    | –               | -29 710         |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -32 271         | -32 271         |
| Försäkringspremier                   | -41 811         | -39 571         |
| Kabel- och digital-TV                | -34 620         | -33 120         |
| Fastighetsskötsel                    | -7 969          | -9 227          |
| Snö- och halkbekämpning              | -9 219          | -4 001          |
| Städning och renhållning             | –               | -5 760          |
| Förbrukningsmaterial                 | -3 731          | -1 597          |
| Förbrukningsinventarier              | -7 818          | –               |
| Besiktningkostnader                  | -13 762         | -7 145          |
| Uppvärmning                          | -171 498        | -155 521        |
| Vatten                               | -55 102         | -51 420         |
| El                                   | -33 523         | -49 072         |
| Sophantering och återvinning         | -34 890         | -34 410         |
| Övriga fastighetskostnader           | -8 097          | -9 136          |
|                                      | <u>-454 311</u> | <u>-461 961</u> |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-517 998</b> | <b>-487 901</b> |

|                                       | 2023-01-01      | 2022-01-01      |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Not 4 Fastighetsadministration</b> | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
| Förvaltningsarvode                    | -91 531         | -80 425         |
| Arvode, yrkesrevisorer                | -17 344         | -17 466         |
| Telefon och porto                     | -9 366          | -6 567          |
| Medlems- och föreningsavgifter        | -4 780          | -4 710          |
| Bankkostnader                         | -5 468          | -5 482          |
| Övriga externa kostnader              | –               | -1 239          |
|                                       | <u>-128 489</u> | <u>-115 889</u> |

|  | 2023-01-01        | 2022-01-01       |
|--|-------------------|------------------|
| <b>Not 5 Personalkostnader</b>                               | 2023-12-31        | 2022-12-31       |
| <i>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</i>       |                   |                  |
| Lön till övrig personal                                      | -16 072           | -9 858           |
| Styrelsearvoden  | -15 000           | -22 000          |
| Övriga kostnadsersättningar                                  | —                 | —                |
| <b>Summa löner</b>   | <b>-31 072</b>    | <b>-31 858</b>   |
| Sociala kostnader  | -9 760            | -10 006          |
| <b>Summa löner, ersättningar och sociala avgifter</b>        | <b>-40 832</b>    | <b>-41 864</b>   |
|  | 2023-01-01        | 2022-01-01       |
| <b>Not 6 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar</b> | 2023-12-31        | 2022-12-31       |
| Byggnader  | -219 201          | -129 729         |
|  | -219 201          | -129 729         |
|  | 2023-01-01        | 2022-01-01       |
| <b>Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande poster</b>        | 2023-12-31        | 2022-12-31       |
| Ränteintäkter, skattekonto                                   | 48                | 1                |
|  | 48                | 1                |
|  | 2023-01-01        | 2022-01-01       |
| <b>Not 8 Räntekostnader och liknande poster</b>              | 2023-12-31        | 2022-12-31       |
| Räntekostnader, fastighetslån                                | -85 406           | -73 603          |
| Räntekostnader, skattekonto                                  | -427              | -264             |
| Övriga skuldrelaterade poster och pantbrev                   | —                 | -33 495          |
|  | -85 833           | -107 362         |
|  | 2023-12-31        | 2022-12-31       |
| <b>Not 9 Byggnader och mark</b>                              |                   |                  |
| <b>Byggnader</b>   |                   |                  |
| <i>Anskaffningsvärden</i>                                    |                   |                  |
| Ingående anskaffningsvärde                                   | 7 342 632         | 2 878 782        |
| Årets anskaffning av entreperti och passersystem             | 210 875           | 4 463 850        |
| <i>Utgående anskaffningsvärde byggnader</i>                  | <i>7 553 507</i>  | <i>7 342 632</i> |
| <i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>                |                   |                  |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                          | -815 790          | -686 061         |
| Årets avskrivningar enligt plan                              | -219 201          | -129 729         |
| <i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>                   | <i>-1 034 991</i> | <i>-815 790</i>  |
| <b>Planenligt restvärde byggnader</b>                        | <b>6 518 516</b>  | <b>6 526 842</b> |
| <b>Mark</b>  |                   |                  |
| Ingående anskaffningsvärde                                   | 146 460           | 146 460          |
| <i>Utgående anskaffningsvärde mark</i>                       | <i>146 460</i>    | <i>146 460</i>   |
| <b>Planenligt restvärde mark</b>                             | <b>146 460</b>    | <b>146 460</b>   |
| <b>Summa planenligt restvärde byggnader och mark</b>         | <b>6 664 976</b>  | <b>6 673 302</b> |
| <i>Taxeringsvärden</i>                                       |                   |                  |
| Byggnader  | 8 200 000         | 8 200 000        |
| Mark   | 2 557 000         | 2 557 000        |
| Totalt taxeringsvärde  | 10 757 000        | 10 757 000       |

Södra Skolan 4

| <b>Not 10 Pågående ny- till och ombyggnader och förskott</b> | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

|  |   |            |
|--|---|------------|
| Ingående anskaffningsvärde   | – | 63 929     |
| Anskaffat under året - balkongbyte och inglasning                  | – | 4 208 615  |
| Aktiveringar har omklassificerats som byggnad, se not 9            | – | -4 272 544 |
| <i>Utgående värde pågående ny- till och ombyggnad och förskott</i> | – | –          |

| <b>Not 11 Övriga fordringar</b> | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|------------|------------|
|---------------------------------|------------|------------|

|             |              |            |
|-------------|--------------|------------|
| Skattekonto | 8 278        | 475        |
|             | <u>8 278</u> | <u>475</u> |

| <b>Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

|                                 |               |               |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 21 600        | 20 210        |
| Övriga förutbetalda kostnader   | 11 882        | 11 457        |
|                                 | <u>33 482</u> | <u>31 667</u> |

| <b>Not 13 Kassa och bank</b> | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------|------------|------------|
|------------------------------|------------|------------|

|                         |                |                |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Bankkonto Handelsbanken | 379 473        | 128 434        |
| Sparkonto Handelsbanken | 400 000        | 400 000        |
|                         | <u>779 473</u> | <u>528 434</u> |

| <b>Not 14 Eget kapital</b> | <b>Bundet</b> | <b>Bundet</b> | <b>Fritt</b> | <b>Fritt</b> |
|----------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
|----------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|

|                                   | <b>Insatser</b> | <b>Underhålls-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Vid årets början                  | 1 707 000       | 321 130                     | 857 057                        | 251 996                   |
| Disposition enligt stämmobelsut   |                 |                             | 251 996                        | -251 996                  |
| Avsättning till underhållsfond    |                 | 100 000                     | -100 000                       |                           |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                 | 0                           | 0                              |                           |
| <b>Årets resultat</b>             |                 |                             |                                | 262 144                   |
| Vid årets slut                    | 1 707 000       | 421 130                     | 1 009 053                      | 262 144                   |

| <b>Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut</b>     | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Inteckningslån                                       | 3 788 826        | 3 886 397        |
| Avgår kortfristig del, nästa års amortering          | -78 528          | -97 571          |
| Avgår kortfristig del, lån som omförhandlas nästa år | -1 855 149       | –                |
| Summa långfristig skuld till kreditinstitut          | <u>1 855 149</u> | <u>3 788 826</u> |

| <b>Kreditgivare</b> | <b>Ränta</b> | <b>Villkors-<br/>ändringsdag</b> | <b>Ingående<br/>låneskuld</b> | <b>Nya/lösta<br/>lån</b> | <b>Årets<br/>amortering</b> | <b>Utgående<br/>låneskuld</b> |
|---------------------|--------------|----------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Handelsbanken       | 5,55%        | 2023-03-07                       | 4 043                         | –                        | -4 043                      | –                             |
| Handelsbanken       | 5,20%        | 2023-02-24                       | 15 000                        | –                        | -15 000                     | –                             |
| Handelsbanken       | 1,95%        | 2024-03-01                       | 1 933 677                     | –                        | -39 264                     | 1 894 413                     |
| Handelsbanken       | 2,50%        | 2027-03-01                       | 1 933 677                     | –                        | -39 264                     | 1 894 413                     |
|                     |              |                                  | <u>3 886 397</u>              | <u>–</u>                 | <u>-97 571</u>              | <u>3 788 826</u>              |

*Lån som förfaller till betalning*

|              |                  |                  |
|--------------|------------------|------------------|
| Inom 1 år    | 78 528           | 97 571           |
| Inom 2- 5 år | <u>314 112</u>   | <u>314 112</u>   |
| Efter 5 år   | <u>3 396 186</u> | <u>3 474 714</u> |

| <b>Not 16 Skatteskulder</b>     | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Beräknad fastighetsavgift/skatt | <u>64 542</u> | <u>57 360</u> |
|                                 | <u>64 542</u> | <u>57 360</u> |

| <b>Not 17 Övriga kortfristiga skulder</b> | 2023-12-31   | 2022-12-31 |
|---|--------------|------------|
| Skuld för sociala avgifter och skatter    | 1 316        | –          |
| Övriga kortfristiga skulder               | <u>5 022</u> | <u>–</u>   |
|   | <u>6 338</u> | <u>–</u>   |

| <b>Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader                                    | –              | 92             |
| Upplupna kostnader för ekonomiska förvaltning              | 31 651         | 15 404         |
| Upplupna kostnader för revision                            | 15 000         | 15 000         |
| Övriga upplupna kostnader                                  | –              | 625            |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                 | <u>89 917</u>  | <u>71 954</u>  |
|  | <u>136 568</u> | <u>103 075</u> |

| <b>Not 19 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser</b> | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>                                |            |            |
| <i>För egna skulder och avsättningar</i>                 |            |            |
| Fastighetsinteckningar                                   | 4 022 400  | 4 022 400  |

Karlsborg den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Christer Nilsson

Anton Landelius

Filip Julin

Min revisionsberättelse har avlämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Martin Johansson  
Auktoriserad Revisor



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## FILIP JULIN

Styrelseledamot

Serienummer: dda439c4fd0e1d[...]3537930843443

IP: 83.254.xxx.xxx

2024-05-29 14:29:45 UTC



## CHRISTER NILSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 76ad0a4d198cc1[...]cd66e8b868862

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-05-29 16:21:35 UTC



## ANTON LANDELIUS

Styrelseledamot

Serienummer: 4626271b765440[...]9c9ac5d45c7bc

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-05-29 17:15:43 UTC



## Martin Nils Rune Johansson

Revisor

Serienummer: 77115f322f7cdf[...]7933511e3e471

IP: 84.217.xxx.xxx

2024-05-30 11:39:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>