

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Bostadsrättsföreningen Ceres
Org nr: 743000-0195





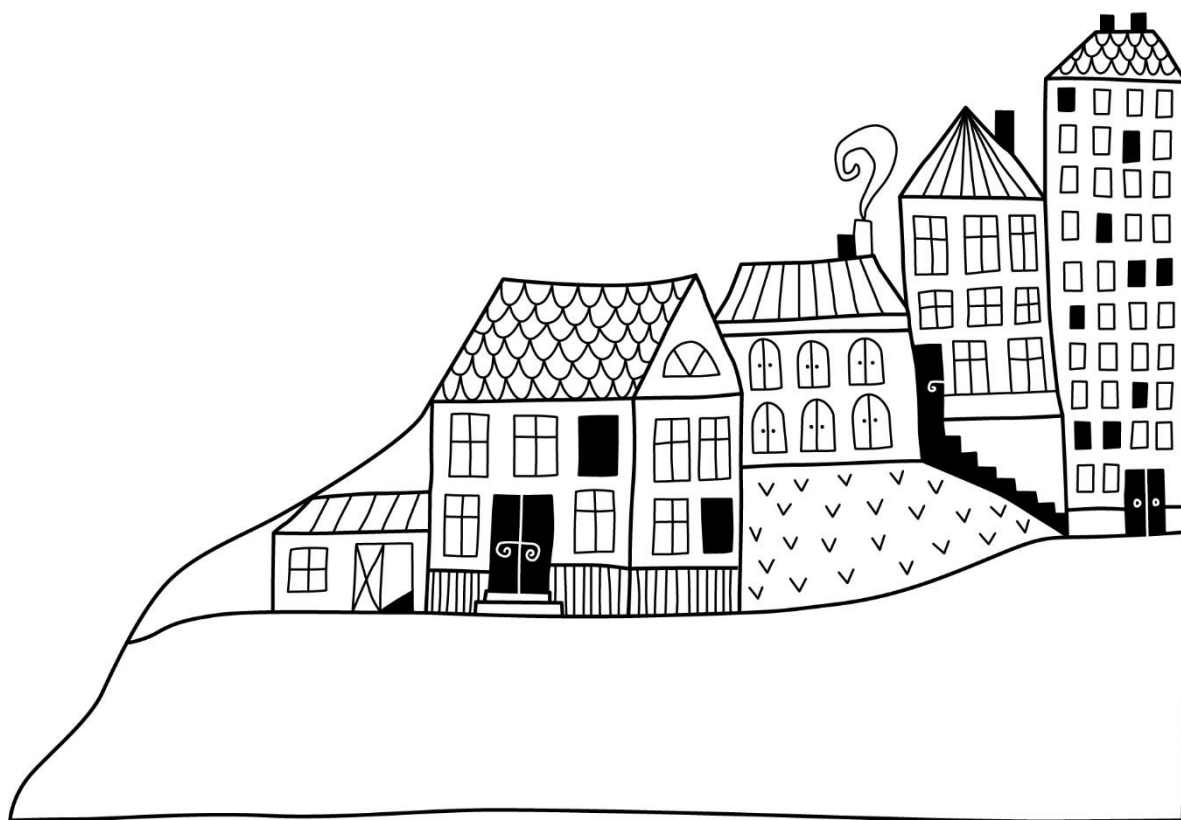
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	14

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Ceres får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1951-01-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-02-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-23

Föreningen har sitt säte i Höganäs kommun.

Årets resultat 295 925kr

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 79% till 88%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två rörliga lån, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 171 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 467 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ceres 1, i Höganäs kommun. På fastigheten finns 3 byggnader med 36 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1952. Fastighetens adress är Linnégatan 3-15.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i
Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
20	11	4	1	36

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
4	7	19

Total tomtarea 7 957 m²

Total bostadsarea 2 457 m²

Total lokalarea 210 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 237m²

Årets taxeringsvärde 27 529 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 27 529 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Kroppskultur/Friskvårdsmassage	76	2024-12-31
Kullabygdens släktforskning	62	2024-12-31
Ram Design	45	2024-09-30

Intäkter från lokalhyror utgör ca 5,25 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Helsingborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Tele2 AB	Kabel-TV

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 62 tkr och planerat underhåll för 85 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. 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 m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 14 392 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 439 tkr .

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 918 tkr. Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Balkongrenovering	2010	Utbyggnad och inglasning
Byte av garageportar	2015	
Fasad	2020	

Årets utförda underhåll	
Beskrivning	Belopp
Rensning stuprör	31 169
Staket till uteplats	16 250
Underhålls planering	38 033

Planerat underhåll	År	Kommentar
Tak	2025-2030	

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ann-Christine Bjelke	Ordförande	2025
Arne Nilsson	Sekreterare	2024
Johanna Hewitt	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kyllan Nielsen	Suppleant	2024
Pernilla Stjernkvist	Suppleant	2024
Reinhold Zaar	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Eva Magnuson	2024
Gertie Videtorp	2024
Rikard Kvist	2024

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 46 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 47 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 8 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 9,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 694 kr/m²/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 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Genom att använda energieffektiva lågenergilampor gör föreningen energibesparingar.

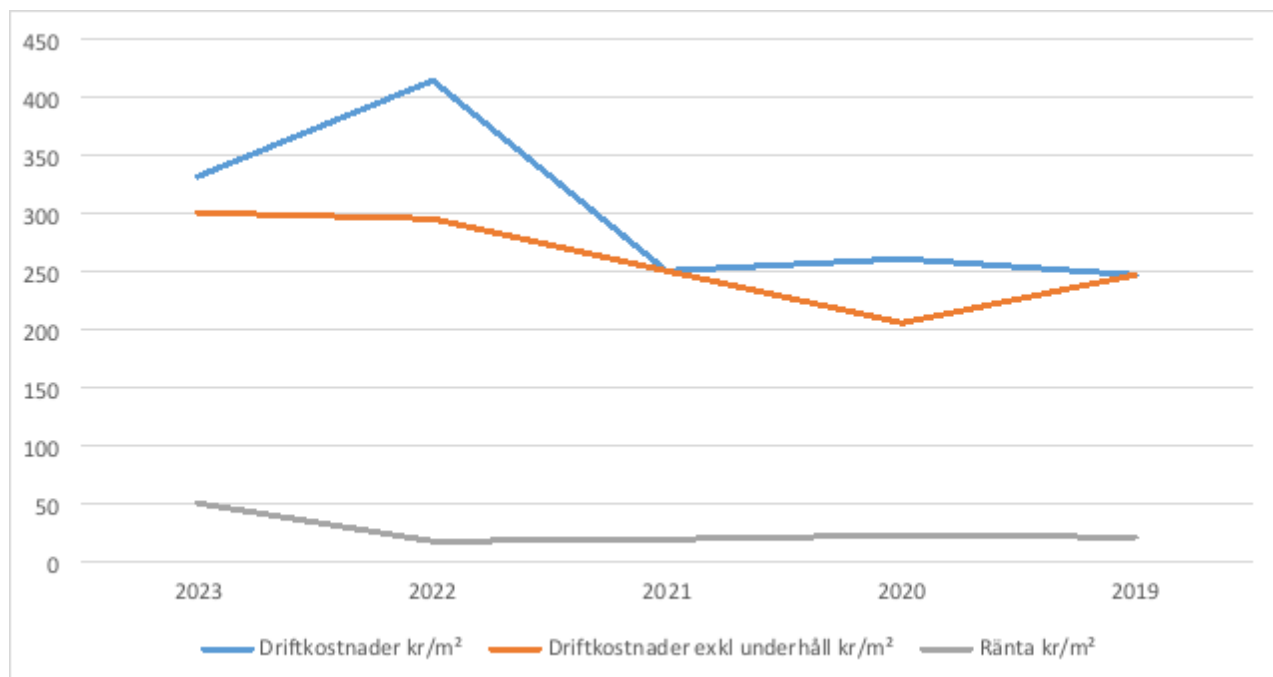


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	1 850	1 716	1 672	1 629	1 636
Resultat efter finansiella poster*	296	25	415	335	328
Årets resultat	296	25	415	335	328
Resultat exkl avskrivningar	467	189	579	499	492
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-451	-646	-61	82	75
Balansomslutning	7 850	8 008	8 010	7 737	7 642
Årets kassaflöde	-107	189	395	271	280
Soliditet %*	57	52	51	48	44
Likviditet %	88	79	74	61	403
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	92	92	92	92
Avgifts- hyresbortfall %	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	694	644	631	614	616
Driftkostnader kr/kvm	331	413	250	259	246
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	299	295	250	205	246
Energikostnad kr/kvm*	183	180	130	126	145
Underhållsfond kr/kvm	1 502	1 190	995	755	653
Reservering till underhållsfond kr/kvm	344	313	240	156	156
Sparande kr/kvm*	207	189	217	242	187
Ränta kr/kvm	50	17	18	22	20
Skuldsättning kr/kvm*	1 126	1 216	1 306	1 396	1 486
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 223	1 320	1 418	1 516	1 613
Räntekänslighet %*	1,8	2,1	2,2	2,5	2,6

*obligatoriska nyckeltal



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	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	105 544	0	0	3 173 034	844 524	24 889
Disposition enl. årsstämmobeslut					24 889	-24 889
Reservering underhållsfond				918 000	-918 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-85 452	85 452	
Årets resultat						295 925
Vid årets slut	105 544	0	0	4 005 582	36 865	295 925

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	869 413
Årets resultat	295 925
Årets fondreservering enligt stadgarna	-918 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	85 452
Summa	332 789

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **332 789**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 849 776	1 715 578
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 061	1 264
Summa rörelseintäkter		1 853 837	1 716 842
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-882 167	-1 102 171
Övriga externa kostnader	Not 5	-145 252	-134 092
Personalkostnader	Not 6	-269 464	-262 982
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-170 744	-163 944
Summa rörelsekostnader		-1 467 627	-1 663 188
Rörelseresultat		386 211	53 654
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	45 015	19 099
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-135 301	-47 864
Summa finansiella poster		-90 286	-28 764
Resultat efter finansiella poster		295 925	24 889
Årets resultat		295 925	24 889



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	4 791 441	4 955 385
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	61 200	
Summa materiella anläggningstillgångar		4 791 441	4 955 385
Summa anläggningstillgångar		4 852 641	4 955 385
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	39 525	39 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	91 892	41 070
Summa kortfristiga fordringar		131 417	80 127
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 865 544	2 972 719
Summa kassa och bank		2 865 544	2 972 719
Summa omsättningstillgångar		2 996 961	3 052 846
Summa tillgångar		7 849 602	8 008 231

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	105 544	105 544	
Fond för yttre underhåll	4 005 583	3 173 034	
Summa bundet eget kapital	4 111 127	3 278 578	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	36 864	844 524	
Årets resultat	295 925	24 889	
Summa fritt eget kapital	332 789	869 413	
Summa eget kapital	4 443 916	4 147 991	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	3 003 983	3 243 983
Leverantörsskulder	Not 16	62 249	1 202
Skatteskulder	Not 17	4 931	5 644
Övriga skulder	Not 18	71 011	62 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	263 513	547 296
Summa kortfristiga skulder	3 405 686	3 860 240	
Summa eget kapital och skulder	7 849 602	8 008 231	



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	295 925	24 889
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	170 744	163 944
Förlust/vinst vid avyttring av anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	466 669	188 833
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Lager/bränslelager (ökning-, minskning+)	0	0
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-51 290	26 368
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-214 554	213 806
Kassaflöde från den löpande verksamheten	200 825	429 007
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	0
Investeringar i inventarier	-68 000	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-68 000	0



Finansieringsverksamheten

Förändring av skuld	-240 000	-240 000
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

	-240 000	-240 000
--	----------	----------

Årets kassaflöde

	-107 175	189 007
--	----------	---------

Likvidamedel vid årets början

	2 972 719	2 783 712
--	-----------	-----------

Likvidamedel vid årets slut

	2 865 544	2 972 719
--	-----------	-----------

Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning

Differens mot kassa och Bank i BR

	0	0
--	---	---



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna har tillämpas från 1 januari 2016.

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 - avskrivna	Linjär	120
Stam och badrumsrenovering	Linjär	50

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	1 704 286	1 581 282
Hyror, bostäder	600	500
Hyror, lokaler	97 200	88 536
Hyror, garage	37 800	34 800
Hyror, p-platser	11 160	11 160
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 270	-700
Summa nettoomsättning	1 849 776	1 715 578

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	3 939	966
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-2
Övriga rörelseintäkter	120	300
Summa övriga rörelseintäkter	4 061	1 264

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-85 452	-314 788
Reparationer	-62 434	-65 542
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-60 494	-57 974
Försäkringspremier	-41 070	-36 727
Kabel- och digital-TV	-41 231	-50 843
Obligatoriska besiktningar	-19 896	-23 229
Förbrukningsinventarier	-9 690	-10 725
Fordons- och maskinkostnader	-15 844	-3 783
Vatten	-60 589	-59 023
Fastighetsel	-73 411	-56 634
Uppvärmning	-355 375	-365 680
Sophantering och återvinning	-56 681	-57 224
Summa driftskostnader	-882 167	-1 102 171



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-106 578	-102 799
Arvode, yrkesrevisorer	-14 875	-11 750
Övriga förvaltningskostnader	-5 925	-8 656
Kreditupplysningar	-150	-375
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 988	-966
Kontorsmateriel	-7 153	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-85
Tidskrifter och facklitteratur	0	-3 960
Medlems- och föreningsavgifter	-3 397	-3 401
Bankkostnader	-2 187	-2 100
Summa övriga externa kostnader	-145 252	-134 092

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Lön till kollektivanställda	-176 355	-173 421
Uttagsskatt	-2 705	0
Styrelsearvoden	-50 000	-50 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-100
Pensionskostnader	-8 229	-8 080
Övriga personalkostnader	0	118
Sociala kostnader	-32 176	-31 499
Summa personalkostnader	-269 464	-262 982

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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-163 944	-163 944
Avskrivning Maskiner och inventarier	-6 800	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-170 744	-163 944

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	44 297	19 058
Övriga ränteintäkter	718	41
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	45 015	19 099

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-132 177	-44 500
Övriga finansiella kostnader	-3 124	-3 364
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-135 301	-47 864

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 400 000	1 400 000
Mark	8 255	8 255
Stam och badrumsrenovering	4 594 287	4 594 287
Standardförbättringar	1 818 236	1 818 236
Fönsterbyte	929 100	929 100
Balkongrenovering, inglasning	2 882 314	2 882 314
	11 632 192	11 632 192
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	11 632 192	11 632 192

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-1 400 000	-1 400 000
Stam och badrumsrenovering	-1 592 709	-1 500 823
Standardförbättringar	-1 818 236	-1 818 236
Fönsterbyte	-929 100	-929 100
Balkongrenovering, inglasning	-936 763	-864 705
	-6 676 808	-6 512 864

Årets avskrivningar

Årets avskrivning stam och badrumsrenovering	-91 886	-91 886
Årets avskrivning balkongrenovering, inglasning	-72 058	-72 058
	-163 944	-163 944

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-6 840 752	-6 676 807
Restvärde enligt plan vid årets slut	4 791 440	4 955 385

Varav

Mark	8 255	8 255
Stam och badrumsrenovering	2 909 692	3 001 578
Balkongrenovering, inglasning	1 873 494	1 945 552

Taxeringsvärden

Bostäder	27 200 000	27 200 000
Lokaler	329 000	329 000



Totalt taxeringsvärde	27 529 000	27 529 000
<i>varav byggnader</i>	<i>20 129 000</i>	<i>20 129 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>7 400 000</i>	<i>7 400 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	50 000	50 000
	50 000	50 000
Årets anskaffningar		
Maskiner	68 000	
	68 000	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	118 000	50 000
Årets avskrivningar		
Maskiner	-6 800	
	-6 800	0
Ackumulerade avskrivningar		
Maskiner	-6 800	0
Inventarier och verktyg	-50 000	-50 000
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-61 200	-50 000

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	39 525	39 057
Summa övriga fordringar	39 525	39 057

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	49 177	41 070
Förutbetalt förvaltningsarvode	28 122	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	14 593	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	91 892	41 070



Not 14 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 676 622	1 633 742
Transaktionskonto	1 188 923	1 338 977
Summa kassa och bank	2 865 544	2 972 719

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	3 003 983	3 243 983
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-240 000	-240 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 763 983	-3 003 983
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	4,720%	Rörliga	2 046 991	0,00	120 000,00	1 926 991
SWEDBANK	4,703%	Rörliga	1 196 992	0,00	120 000,00	1 076 992
Summa			3 243 983	0,00	240 000,00	3 003 983

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 240 000kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 1 926 991 kr och 1 076 992 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	31 572	1 202
Ej reskontraförda leverantörsskulder	30 677	0
Summa leverantörsskulder	62 249	1 202

Not 17 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	4 931	5 644
Summa skatteskulder	4 931	5 644



Not 18 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	71 011	62 115
Summa övriga skulder	71 011	62 115

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	27 453	24 819
Upplupna räntekostnader	8 760	6 063
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	294 282
Upplupna elkostnader	3 851	8 686
Upplupna vattenavgifter	2 254	5 288
Upplupna värmekostnader	66 251	61 711
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	154 944	146 446
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	263 513	547 296

Not 20 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	6 517 000	6 517 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

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



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ann-Christine Bjelke

Arne Nilsson

Johanna Hewitt

Vår revisionsberättelse har lämnats
Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557515972777

Dokument

Årsredovisning 2023
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2024-04-24 08:18:07 CEST (+0200) av Özkan Altay (ÖA)
Färdigställt 2024-04-25 12:50:15 CEST (+0200)

Initierare

Özkan Altay (ÖA)
Riksbyggen
ozkan.altay@riksbyggen.se

Signerare

Ann-Christine Bjelke (AB)
a.bjelke@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann-Christine Bjelke"
Signerade 2024-04-24 21:20:14 CEST (+0200)

Arne Nilsson (AN)
arnenilsson51@outlook.com
+46705517730



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STIG ARNE NILSSON"
Signerade 2024-04-24 08:56:16 CEST (+0200)

Johanna Hewitt (JH)
hewittjohanna@gmail.com
+46768040218



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHANNA ANITA HEWITT"
Signerade 2024-04-25 12:36:28 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)
Faktor AB
hakan.ekstrand@faktor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pål Håkan Andreas Ekstrand"
Signerade 2024-04-25 12:50:15 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515972777

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

