

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Malmöhus 14
Org nr: 7460008290

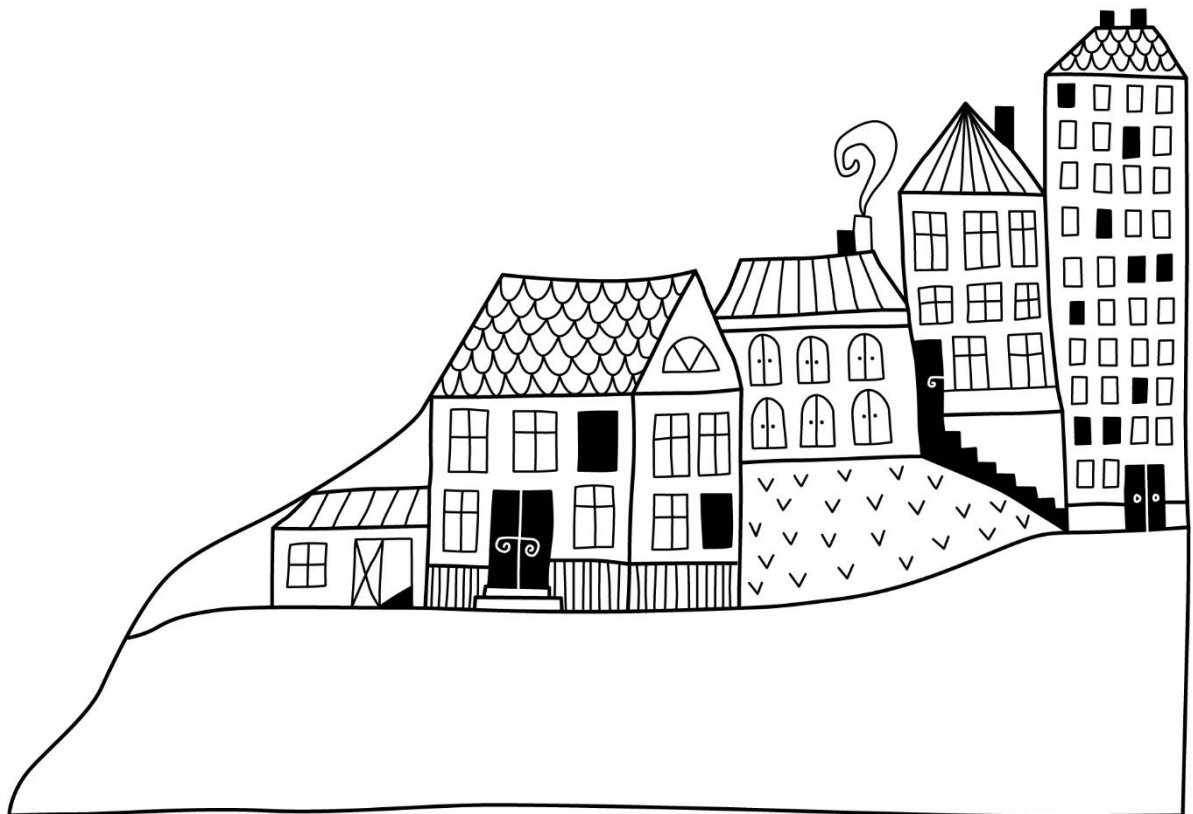


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen
bostadsrättsförening Malmöhus 14 får
härmed avge 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. Nuvarande stadgar registrerades 2018-08-28.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 46% till 35%.

I resultatet ingår avskrivningar med 161 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 687 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Videt 1 och Lamellen 1 miljöhus i Malmö kommun med bostadsbebyggelse. Fastighetens adress är Gråvidegatan i Malmö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

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

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
4 rum och kök	42

Total tomtarea 21 725 m²

Bostäder bostadsrätt 4 413 m²

Total bostadsarea 4 413 m²

Årets taxeringsvärde 60 258 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 60 258 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell



utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 212 tkr och planerat underhåll för 94 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 351 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 280 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 351 tkr, evig tid (280 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Fönsterbyte	2000
Byte av värmväxlare	2011
Målning av panel samt byte av plåtdetaljer	2013
Ombyggnad av entrépartier inkl dörrbyte	2015-2016
Huskropp utvändigt (bl.a. fasadfogning)	2015
Installationer (Kanalrensning)	2015
Målning av förråd	2015
Relining	2016
Tak	2016
Huskropp utvändigt	2016
Gemensamma utrymmen	2017
Installation bredband	2018
Målning gemensamma utrymmen	2019
Relining	2019
Målningsarbete	2020
Planteringar	2020
Byte av ventiler	2021
Belysning i garage	2021
Staket	2021
Byte av tak	2021-2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	17 446 kr
Installationer	18 810 kr
Huskropp utvändigt	58 173 kr



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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Nilsson	Ordförande	2025
Jeanette Sjölin	Sekreterare	2024
Tony Dahlqvist	Vice ordförande	2025
Johan Nilsson	Ledamot	2024
Titti Nilsson	Ledamot	2025
Per Lundahl	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marcus Strand	Suppleant	2024
Samir Zejnnullahu	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand, Faktor AB	Auktoriserad revisor	2024
Slobodan Ostojic	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Lundvall	2024
Sven Peters	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 69 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 9 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 70 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 12 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 620 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 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga lägenheter bostadsrätter.

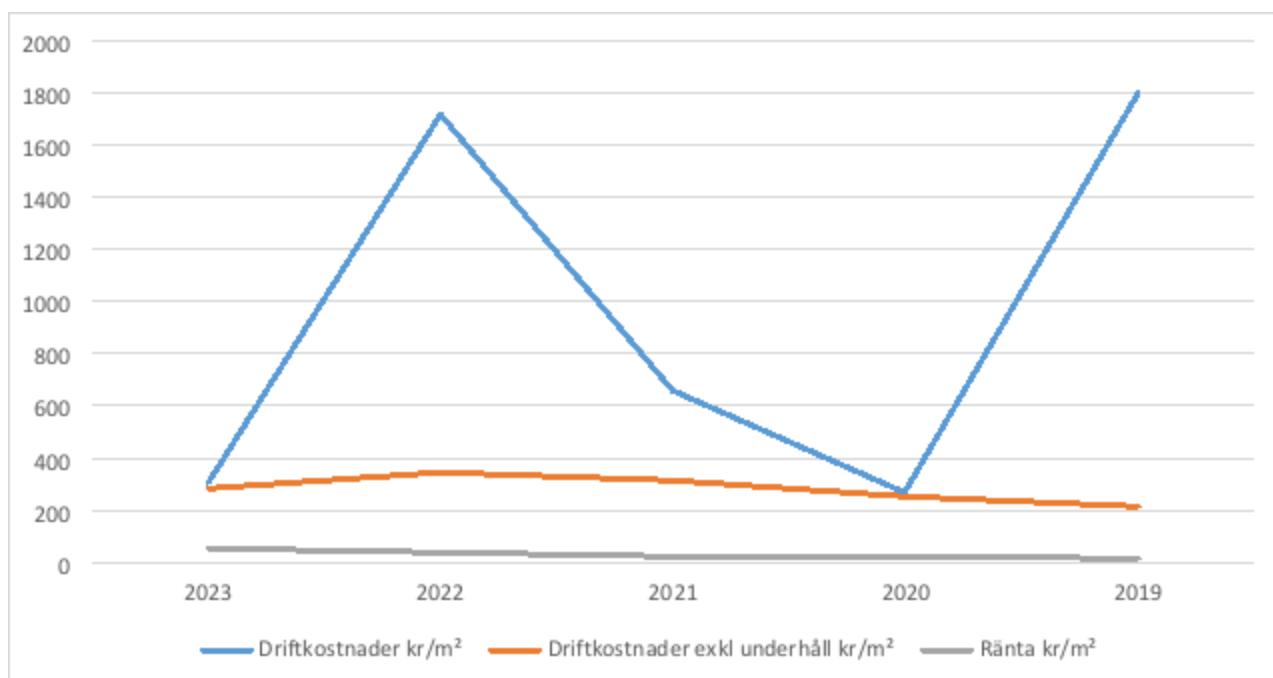


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	2 741	2 448	2 277	2 245	2 138
Rörelsens intäkter	2 754	2 459	2 424	2 255	2 150
Resultat efter finansiella poster*	526	-5 839	-1 433	356	-6 609
Årets resultat	526	-5 839	-1 433	356	-6 609
Resultat exkl avskrivningar	687	-5 686	-1 286	503	-6 462
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-664	-6 921	-2 408	-559	-7 508
Balansomslutning	3 902	4 559	10 432	4 094	4 928
Årets kassaflöde	-526	-5 868	6 410	-774	-418
Soliditet %*	-310	-271	-63	-125	-111
Likviditet %	35	46	451	61	183
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	99	94	99	99
Avgifts- hyresbortfall %	-	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	620	554	515	508	483
Driftkostnader kr/kvm	306	1 711	656	267	1 795
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	284	345	313	249	216
Energikostnad kr/kvm*	63	50	47	40	40
Underhållsfond kr/kvm	285	0	840	929	706
Reservering till underhållsfond kr/kvm	306	280	254	241	237
Sparande kr/kvm*	177	78	52	131	115
Ränta kr/kvm	51	33	23	22	17
Skuldsättning kr/kvm*	3 453	3 548	3 642	2 004	2 043
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 453	3 548	3 642	2 004	2 043
Räntekänslighet %*	5,6	6,4	7,1	3,9	4,2

*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	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 124 988	0	-7 660 482	-5 839 373
Disposition enl. årsstämmobeslut			-5 839 373	5 839 373
Reservering underhållsfond		1 351 000	-1 351 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-94 429	94 429	
Årets resultat				526 299
Vid årets slut	1 124 988	1 256 571	-14 756 426	526 299

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-13 499 855
Årets resultat	526 299
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 351 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	94 429
Summa	-14 230 127

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 14 230 127

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 741 472	2 448 216
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 512	10 993
Summa rörelseintäkter		2 753 984	2 459 209
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 348 882	-7 551 188
Övriga externa kostnader	Not 5	-355 491	-322 761
Personalkostnader	Not 6	-152 286	-150 190
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-160 744	-153 778
Summa rörelsekostnader		-2 017 403	-8 177 918
Rörelseresultat		736 581	-5 718 708
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	1 260	6 048
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	14 978	19 471
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-226 521	-146 184
Summa finansiella poster		-210 283	-120 665
Resultat efter finansiella poster		526 299	-5 839 373
Årets resultat		526 299	-5 839 373



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	1 576 862	1 737 606
Summa materiella anläggningstillgångar		1 576 862	1 737 606
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i intresseföretag	Not 12	63 000	63 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		63 000	63 000
Summa anläggningstillgångar		1 639 862	1 800 606
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	245 663	241 219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	219 981	188 715
Summa kortfristiga fordringar		465 644	429 934
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 802 073	2 327 962
Summa kassa och bank		1 802 073	2 327 962
Summa omsättningstillgångar		2 267 717	2 757 897
Summa tillgångar		3 907 579	4 558 502



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 124 988	1 124 988	
Fond för yttre underhåll	1 256 571	0	
Summa bundet eget kapital	2 381 559	1 124 988	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-14 756 426	-7 660 482	
Årets resultat	526 299	-5 839 373	
Summa fritt eget kapital	-14 230 127	-13 499 855	
Summa eget kapital	-11 848 568	-12 374 867	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 338 686	10 892 126
Summa långfristiga skulder		9 338 686	10 892 126
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	5 900 940	4 763 672
Leverantörsskulder		157 231	917 073
Skatteskulder		56 715	69 351
Övriga skulder	Not 17	10 021	10 021
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	292 555	281 126
Summa kortfristiga skulder		6 417 462	6 041 243
Summa eget kapital och skulder		3 907 579	4 558 502



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	526 299	-5 839 373
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	160 744	153 778
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	687 042	-5 685 595
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	49 904	-9 019
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-846 662	382 048
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-109 717	-5 312 566
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	-139 314
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-139 314
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-416 172	-416 172
Inbetalda insatser/ kapitaltillskott	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-416 172	-416 172
Årets kassaflöde	-525 889	-5 868 052
Likvidamedel vid årets början	2 327 962	8 196 014
Likvidamedel vid årets slut	1 802 073	2 327 962
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	55
Fönsterbyte	Linjär	19
Miljöhus	Linjär	15
Laddstolpar	Linjär	10

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	2 737 152	2 443 896
Hyror, garage	4 320	4 320
Summa nettoomsättning	2 741 472	2 448 216

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	6 680	7 942
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-6
Övriga rörelseintäkter	5 832	3 057
Summa övriga rörelseintäkter	12 512	10 993

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-94 429	-6 029 162
Reparationer	-212 385	-459 492
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-390 054	-372 708
Försäkringspremier	-70 737	-59 919
Kabel- och digital-TV	-206 190	-201 600
Återbäring från Riksbyggen	5 400	8 900
Serviceavtal	-2 475	-56 700
Bevakningskostnader	0	-19 225
Snö- och halkbekämpning	-24 881	-18 550
Förbrukningsinventarier	-3 128	-51 139
Vatten	-211 657	-169 584
Fastighetsel	-64 492	-52 599
Sophantering och återvinning	-49 971	-49 496
Fastighetsskötsel	-23 883	-19 915
Summa driftskostnader	-1 348 882	-7 551 188



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-279 298	-269 114
IT-kostnader	-2 611	-5 061
Arvode, yrkesrevisorer	-17 500	-17 500
Övriga förvaltningskostnader (inkl. Avflyttningskontroller)	-32 699	-13 501
Kreditupplysningar	-463	-231
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 500	-7 728
Representation	0	-898
Kontorsmateriel	0	-1 145
Medlems- och föreningsavgifter	-10 164	-1 764
Bankkostnader	-2 257	-2 100
Övriga externa kostnader	0	-3 719
Summa övriga externa kostnader	-355 491	-322 761

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-118 602	-117 150
Övriga kostnadsersättningar	-1 000	-1 000
Sociala kostnader	-32 684	-32 040
Summa personalkostnader	-152 286	-150 190

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-76 812	-76 812
Avskrivning Markinventarier	-13 931	-6 966
Avskrivningar tillkommande utgifter	-70 000	-70 000
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-160 744	-153 778

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Utdelning av andelar i Riksbyggens Intresseförening	1 260	6 048
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	1 260	6 048

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	10 636	19 223
Övriga ränteintäkter	4 342	248
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 978	19 471



Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-226 521	-146 184
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-226 521	-146 184

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	4 160 657	4 160 657
Tomtmark	400 000	400 000
Tillkommande utgifter	4 432 240	4 432 240
Markinventarier	139 314	
	9 132 211	8 992 897
Årets anskaffningar		
Markinventarier	0	139 314
	0	139 314
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 132 211	9 132 211

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-3 342 089	-3 265 277
Tillkommande utgifter	-4 045 550	-3 975 550
Markinventarier	-6 966	0
	-7 394 605	-7 240 827
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-76 812	-76 812
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-70 000	-70 000
Årets avskrivning markinventarier	-13 931	-6 966
	-160 743	-153 778
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 555 348	-7 394 604

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	741 756	818 568
Mark	400 000	400 000
Tillkommande utgifter	316 690	386 690
Markinventarier	118 417	132 348

Taxeringsvärden

Småhus	60 258 000	60 258 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	60 258 000	60 258 000
<i>varav byggnader</i>	<i>31 908 000</i>	<i>31 908 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>28 350 000</i>	<i>28 350 000</i>



Not 12 Aktier och andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	63 000	63 000
Summa aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	63 000	63 000

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	245 663	241 219
Summa övriga fordringar	245 663	241 219

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	84 977	71 067
Förutbetalt förvaltningsarvode	73 100	67 248
Förutbetald kabel-tv-avgift	53 504	50 400
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 400	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	219 981	188 715

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 208 630	0
Transaktionskonto	593 443	2 327 962
Summa kassa och bank	1 802 073	2 327 962

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	15 239 626	15 655 798
	-5 521 018	-4 492 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-379 922	-271 172
Långfristig skuld vid årets slut	9 338 686	10 892 126

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,27%	2023-06-01	4 492 500,00	-4 420 000,00	72 500,00	0,00
STADSHYPOTEK	4,45%	2024-06-03	0,00	4 420 000,00	72 500,00	4 347 500,00
STADSHYPOTEK	0,77%	2024-10-30	1 235 512,00	0,00	12 872,00	1 222 640,00
STADSHYPOTEK	1,27%	2025-03-01	635 389,00	0,00	6 740,00	628 649,00
STADSHYPOTEK	0,92%	2025-10-30	1 604 592,00	0,00	51 212,00	1 553 380,00
STADSHYPOTEK	0,83%	2025-12-30	421 555,00	0,00	13 348,00	408 207,00
STADSHYPOTEK	0,82%	2026-09-30	7 266 250,00	0,00	187 000,00	7 079 250,00
Summa			15 655 798,00	0,00	416 172,00	15 239 626,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 5 900 940 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 9 338 686 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen



Not 17 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	10 021	10 021
Summa övriga skulder	10 021	10 021

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	19 342	9 069
Upplupna driftskostnader	10 081	5 425
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	297
Upplupna elkostnader	9 035	7 798
Upplupna vattenavgifter	18 033	0
Upplupna kostnader för renhållning	4 791	1 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	28 581
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	231 273	228 456
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	292 555	281 126

Not Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	16 178 000	16 178 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

 Christer Nilsson
 Ordförande

 Jeanette Sjölin

 Tony Dahlqvist

 Johan Nilsson

 Titti Nilsson

 Per Lundahl, Riksbyggen

Vår revisionsberättelse har lämnats

Faktor AB

 Håkan Ekstrand
 Auktoriserad revisor

 Slobodan Ostojic
 Förtroendevald revisor

