

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Träffen 2 i Karlslund
Org nr: 769622-3432



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Träffen 2 i Karlslund
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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-11-17.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är ca 267 tkr bättre än föregående år, bland annat beroende på lägre driftskostnader och då främst genom att inga underhållskostnader utföll 2023.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 787 % till 714%.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som villkorsändras, dessa klassificeras annars i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 787 % till 714 %.

I resultatet ingår avskrivningar med 233 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 402 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 35 m², vilket motsvarar 2 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastighetern Träffen 2 i Östersunds kommun. På fastighetern finns 1 st byggnader med 26 st lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1962. Fastighetern adress är Fältjägarvägen 32 och Litsvägen 4 A-B i Östersund.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar, bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring. I försäkringen ingår även en styrelseförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
6	11	3	6	26

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
1	4	12

Total tomtarea 2 170 m²

Area hyresrätt 114 m²

Area bostadsrätt 1 463 m²

Total bostadsarea 1 577 m²

Lokaler, förrådsarea 46 m²

Årets taxeringsvärde 18 330 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 18 330 000 kr

Föreningen har ingått följande avtal

Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning mm
Jämtkraft AB	El och fjärrvärme
Telia	TV, IT och telefon
Östersunds kommun	Sophämtning, vatten/avlopp

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Jämtland. 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 61 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

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.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 390 tkr (240 kr/m² boa + loa).

Föreningen har utfört nedanstående underhåll/investering.

Tidigare utfört underhåll/investering

Beskrivning	År
Fönsterbyte	2012
Fasadputsning	2012
Utemiljö, trädfallning mm	2012
Balkongrenovering	2012
Låsbyte	2012
Fläktaggregat	2012
Stam och radiatorventiler	2013
Kodlås entrédörrar	2013
Belysning/armaturer, trapphus och källare	2013
Reningssystem för värme-och tappvatten	2013
Relining	2014
Torktumlare	2016
Underhållsplan	2018
Installationer, filmning mm dagvattenbrunnar	2018
Tvättmaskin	2019
Dränering, asfaltering, nya garageportar	2019
Rökluckor mm	2020
Målning källare, byter grovtvättmaskin	2021
Utvändig målning sockel, Byte entrépartier	2022

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
André Jakobsson	Ordförande	2024
Mia Lönn	Sekreterare	2025
Niklas Edbjörk	Vice ordförande	2025
Matthias Sandström	Ledamot	2024
Barbro Ryberg	Ledamot	2024
Olof Eriksson	Ledamot Riksbyggen	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Per Olsson	Suppleant	2024
Rickard Jonsson	Suppleant	2025
Fredrik Hoffman	Suppleant	2025
Bo Hanses	Suppleant Riksbyggen	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av/kommentar
Anna-Carin Olsson	Föreningsrevisor	Stämman/ t o m 2024

Valberedning	Utsedd av/kommentar
Styrelsen	Stämman/ t o m 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 36 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 36 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-04-01 då den höjdes med 2 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 4,0 % från och med 2024-04-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 684 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 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 223 697	1 198 293	1 177 452	1 167 884	1 163 090
Rörelsens intäkter	1 318 468	1 314 444	1 272 909	1 191 266	1 184 995
Resultat efter finansiella poster	168 532	-98 061	-192 687	94 902	-397 375
Årets resultat	168 532	-98 061	-192 687	94 902	-397 375
Resultat exkl avskrivningar	401 681	116 330	21 704	309 293	-182 983
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	11 392	-273 959	-83 296	109 293	-382 983
Balansomslutning	23 236 290	23 143 623	23 363 164	23 641 983	23 700 169
Årets kassaflöde	52 277	-6 644	-68 924	133 490	-263 944
Soliditet %	67	67	67	67	66
Likviditet %	714	787	799	76	805
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	82	81	83	82	82
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	741	726	716	666	659
Driftkostnader kr/kvm	463	617	638	416	709
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	463	427	454	375	338
Energikostnad kr/kvm	202	183	198	182	184
Underhållsfond kr/kvm	629	388	338	457	375
Reservering till underhållsfond kr/kvm	241	241	65	123	123
Sparande kr/kvm	247	268	201	236	264
Ränta kr/kvm	57	57	58	58	72
Skuldsättning kr/kvm	4 483	4 659	4 739	4 818	4 898
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 973	5 019	5 105	5 191	5 277
Räntekänslighet %	6,7	6,9	7,1	7,8	8,0

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	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	14 384 361	434 907	629 879	113 713	-98 061
Disposition enl. årsstämmobeslut				-98 061	98 061
Reservering underhållsfond			390 289	-390 289	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					168 532
Vid årets slut	14 384 361	434 907	1 020 168	-374 637	168 532

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	15 652
Årets resultat	168 532
Årets fondreservering enligt stadgarna	-390 289
Summa	-206 105

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	-206 105
--	-----------------

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	1 223 697	1 198 293
Övriga rörelseintäkter	Not 3	94 771	116 151
Summa rörelseintäkter		1 318 468	1 314 444
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-751 235	-1 001 917
Övriga externa kostnader	Not 5	-71 396	-86 471
Personalkostnader	Not 6	-39 836	-39 836
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-233 149	-214 391
Summa rörelsekostnader		-1 095 616	-1 342 615
Rörelseresultat		222 851	-28 171
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		7 643	3 744
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 897	19 531
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 860	-93 165
Summa finansiella poster		-54 320	-69 890
Resultat efter finansiella poster		168 532	-98 061
Årets resultat		168 532	-98 061

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	19 720 581	19 934 972
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	234 472	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 955 053	19 934 972
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		39 000	39 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 000	39 000
Summa anläggningstillgångar		19 994 053	19 973 972
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		-206	1 534
Övriga fordringar		30 704	832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	38 271	46 094
Summa kortfristiga fordringar		68 769	48 460
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	3 173 468	3 121 191
Summa kassa och bank		3 173 468	3 121 191
Summa omsättningstillgångar		3 242 237	3 169 651
Summa tillgångar		23 236 290	23 143 623

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	14 819 268	14 819 268
Fond för yttre underhåll	1 020 168	629 879
Summa bundet eget kapital	15 839 436	15 449 147
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-374 637	113 713
Årets resultat	168 532	-98 061
Summa fritt eget kapital	-206 105	15 652
Summa eget kapital	15 633 331	15 464 799
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	7 149 049
Summa långfristiga skulder		7 149 049
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	126 852
Leverantörsskulder		61 872
Skatteskulder		88 368
Övriga skulder		15 389
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	161 430
Summa kortfristiga skulder		453 911
Summa eget kapital och skulder	23 236 290	23 143 623

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	168 532	-98 061
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	233 149	214 391
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	401 681	116 330
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-20 309	-1 495
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	50 988	5 372
Kassaflöde från den löpande verksamheten	432 359	120 208
Investeringsverksamheten		
Investeringar i Installatörer	-196 980	0
Investeringar i inventarier	-56 250	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-253 230	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-126 852	-126 852
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-126 852	-126 852
Årets kassaflöde	52 277	-6 644
Likvidamedel vid årets början	3 121 191	3 127 835
Likvidamedel vid årets slut	3 173 468	3 121 191
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	98
Tillkommande utgifter	Linjär	25
Markanläggning	Linjär	10
Installationer	Linjär	15
Inventarier & verktyg	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	1 000 593	980 991
Hyror, bostäder	132 900	130 284
Hyror, lokaler	53 364	52 320
Hyror, garage	13 440	13 260
Hyror, p-platser	23 400	21 438
Summa nettoomsättning	1 223 697	1 198 293

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	90 168	90 168
Övriga ersättningar, pant- och överlåtelseavgifter	966	14 221
Andrahandsuthyrning	8 959	9 056
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-2
Övriga rörelseintäkter	-5 320	2 708
Summa övriga rörelseintäkter	94 771	116 151

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	0	-309 326
Reparationer	-60 713	-63 926
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-45 094	-43 274
Försäkringspremier	-41 640	-39 264
Kabel- och digital-TV	-100 709	-94 497
Pcb/Radonsanering	-6 810	0
Återbäring från Riksbyggen	1 100	1 300
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 142	-5 672
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-2 168
Snö- och halkbekämpning	-41 812	-25 468
Statuskontroll	0	-6 715
Förbrukningsinventarier	-10 000	-6 017
Vatten	-65 556	-58 221
Fastighetsel	-60 112	-38 348
Uppvärmning	-202 774	-194 111
Sophantering och återvinning	-44 352	-47 058
Förvaltningsarvode drift	-67 622	-69 153
Summa driftskostnader	-751 235	-1 001 917

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode	-54 481	-44 991
IT-kostnader	-4 108	-11 586
Övriga förvaltningskostnader, andrahandsuthyrning, årsredovisning mm	-8 817	-12 327
Inkasso	-41	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	0	-13 517
Medlems- och föreningsavgifter	-1 950	-1 950
Bankkostnader	-2 000	-2 100
Summa övriga externa kostnader	-71 396	-86 471

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-33 400	-33 400
Sociala kostnader	-6 436	-6 436
Summa personalkostnader	-39 836	-39 836

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-169 564	-169 564
Avskrivning Markanläggningar	-5 825	-5 825
Avskrivningar tillkommande utgifter	-39 002	-39 002
Avskrivning Maskiner och inventarier	-5 625	0
Avskrivning Installationer	-13 133	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-233 149	-214 391

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	16 574 889	16 574 889
Mark	4 368 862	4 368 862
Tillkommande utgifter, relining	975 052	975 052
Markanläggning, cykelbod	58 253	58 253
	21 977 056	21 977 056

Summa anskaffningsvärde vid årets slut

21 977 056	21 977 056
-------------------	-------------------

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-1 650 295	-1 480 731
Tillkommande utgifter, relining	-351 018	-312 016
Markanläggningar, cykelbod	-40 770	-34 945
	-2 042 083	-1 827 692

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-169 564	-169 564
Årets avskrivning tillkommande utgifter, relining	-39 002	-39 002
Årets avskrivning markanläggningar, cykelbod	-5 825	-5 825
	-214 391	-214 391

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-2 256 474	-2 042 083
-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

19 720 581	19 934 972
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	14 755 030	14 924 594
Mark	4 368 862	4 368 862
Tillkommande utgifter, relining	585 031	624 034
Markanläggningar, cykelbod	11 658	17 483

Taxeringsvärden

Bostäder	17 952 000	17 952 000
Lokaler	278 000	278 000
Totalt taxeringsvärde	18 330 000	18 330 000
<i>varav byggnader</i>	<i>13 455 000</i>	<i>13 455 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 875 000</i>	<i>4 875 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Årets anskaffningar		
IMD	154 980	0
Jordfelsbrytare lägenheter	42 000	0
Stöldskydd, cykelrum	56 250	0
	253 230	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	253 230	0

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

IMD	0	0
Jordfelsbrytare lägenheter	0	0
Stöldskydd, cykelrum	0	0
	0	0

Årets avskrivningar

IMD	-10 333	0
Jordfelsbrytare lägenheter	-2 800	0
Stöldskydd, cykelrum	-5 625	0
	-18 758	0

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut
-18 758 **0**
Restvärde enligt plan vid årets slut
234 472 **0**
Varav

IMD	144 647	0
Jordfelsbrytare lägenheter	39 200	0
Stöldskydd, cykelrum	50 625	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	7 010	6 588
Förutbetalt förvaltningsarvode	14 269	23 756
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 992	15 750
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 271	46 094

Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	836	836
Bankmedel, SBAB	2 527 534	0
Transaktionskonto, Swedbank	645 098	3 120 355
Summa kassa och bank	3 173 468	3 121 191

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	7 275 901	7 402 753
Nästa års amortering på skulder till kreditinstitut	-126 852	-126 852
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Långfristig skuld vid årets slut	7 149 049	7 275 901

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,26%	2025-03-01	3 560 830,00	0,00	84 280,00	3 476 550,00
STADSHYPOTEK	1,22%	2026-03-01	3 841 923,00	0,00	42 572,00	3 799 351,00
Summa			7 402 753,00	0,00	126 852,00	7 275 901,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 126 852 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Föreningen måste även redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har inga lån som förfaller under verksamhetsåret 2024.

Av den långfristiga skulden förfaller 7 149 049 kr mellan 2 och 5 år efter balansdagen, kvarvarande skuld, avdraget för kommande amorteringar, kommer då att förlängas till nya villkorsperioder.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna elkostnader	10 925	5 240
Upplupna värmekostnader	26 875	24 020
Upplupna kostnader för renhållning	1 578	2 573
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 602	906
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	101 450	101 536
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	161 430	134 275

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	8 600 000	8 600 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

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

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

André Jakobsson

Mia Lönn

Niklas Edbjörk

Matthias Sandström

Barbro Ryberg

Olof Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Anna-Carin Olsson
Föreningsvald revisor/

Verifikat

Transaktion 09222115557515602659

Dokument

Årsredovisning 2023
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2024-04-19 10:01:08 CEST (+0200) av Bo
Hanses (BH)
Färdigställt 2024-04-23 18:32:34 CEST (+0200)

Initierare

Bo Hanses (BH)
Riksbyggen
bo.hanses@riksbyggen.se

Signerare

André Jakobsson (AJ)
Identifierad med svenskt BankID som "André
Jakobsson"
andrejakobsson@outlook.com
+46706849775



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"André Jakobsson"
Signerade 2024-04-23 10:06:57 CEST (+0200)

Mia Lönn (ML)
Identifierad med svenskt BankID som "MIA LÖNN"
mialonnosd@gmail.com
+46703299580



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA
LÖNN"
Signerade 2024-04-19 13:44:36 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515602659

Niklas Edbjörk (NE)

Identifierad med svenskt BankID som "Lars Niklas Edbjörk"

niklas@bygget.se

+46706323210



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Niklas Edbjörk"

Signerade 2024-04-19 10:41:38 CEST (+0200)

Barbro Ryberg (BR)

Identifierad med svenskt BankID som "BARBRO RYBERG"

ryberg.barbro@gmail.com

+46768371833



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BARBRO RYBERG"

Signerade 2024-04-19 10:53:43 CEST (+0200)

Matthias Sandström (MS)

Identifierad med svenskt BankID som "Bo Matthias Sandström"

matte_sand@live.se

+46703525230



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo Matthias Sandström"

Signerade 2024-04-21 15:40:09 CEST (+0200)

Olof Eriksson (OE)

Identifierad med svenskt BankID som "Bo Olof Eriksson"

olof.eriksson@riksbyggen.se

+46703113934



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo Olof Eriksson"

Signerade 2024-04-19 10:19:18 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515602659

Anna-Carin Olsson (AO)

*Identifierad med svenskt BankID som "Anna-Carin
Margareta Olsson"*

anna-carin.ohlsson@hotmail.com

+46734101754



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Anna-Carin Margareta Olsson"

Signerade 2024-04-23 18:32:34 CEST (+0200)

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>

