

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggens Bostadsrättsförening
S:a Råtorp
Org nr: 769612-6775



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggens
Bostadsrättsförening S:a Råtorp 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 2005-06-13. Nuvarande stadgar registrerades 2018-02-02.

Föreningen har sitt säte i Karlstad kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år, vilket främst beror på högre kostnader för underhåll.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 213% till 64%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 274 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -802 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Profossen 1 i Karlstad kommun. På fastigheten finns 4 byggnader med 24 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2006. Fastighetens adress är Råtorpsbågen 2-8 i Karlstad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	8
3 rum och kök	16

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	24

Total tomtarea	4 917 m ²
Bostäder bostadsrätt	1 680 m ²
Årets taxeringsvärde	20 488 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	20 488 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Värmland. 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 37 tkr och planerat underhåll för 1 005 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. Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 434 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 260 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 2 714 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 271 tkr (162 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 355 tkr (211 kr/m²). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reserveringen i paritet med den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer, värme	109 293
Tvätt – målning fasader	692 500
Pergola - uteplats	<u>202 988</u>
Summa	1 004 781

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Ode	Ordförande	2024
Ulf Gyllestad	Ledamot	2025
Ida Höjskeld	Ledamot	2024
Lena Akre	Ledamot	2025
Tom-Erik Engebretsen	Ledamot	2024
Madeleine Zetterberg-Karlén	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Joakim Jönsson	Suppleant	2024
Maria Morén	Suppleant	2024
Victor Narvelid	Suppleant	2024
Torbjörn Johnson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Rosengren	Auktoriserad revisor	2024

Revisorssuppleant	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Johansson	Revisorssuppleant	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Berit Wall	2024

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 ansökte föreningen om statligt el-stöd. Ansökan godkändes varvid föreningen erhöll kronor 9 376 i stöd. Utbetalningen skedde under juli månad 2023. Stödet redovisas som en övrig rörelseintäkt.

Upplysning om årets förlust

Föreningen gör i år en förlust med 1 076 tkr. Förlusten består till största delen på årets omfattande fastighetsunderhåll. Merparten av underhållet var planerat och styrelsen bedömer inte att årets förlust i dagsläget påverkar föreningens möjligheter att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 30 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 30 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 7 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 979 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.

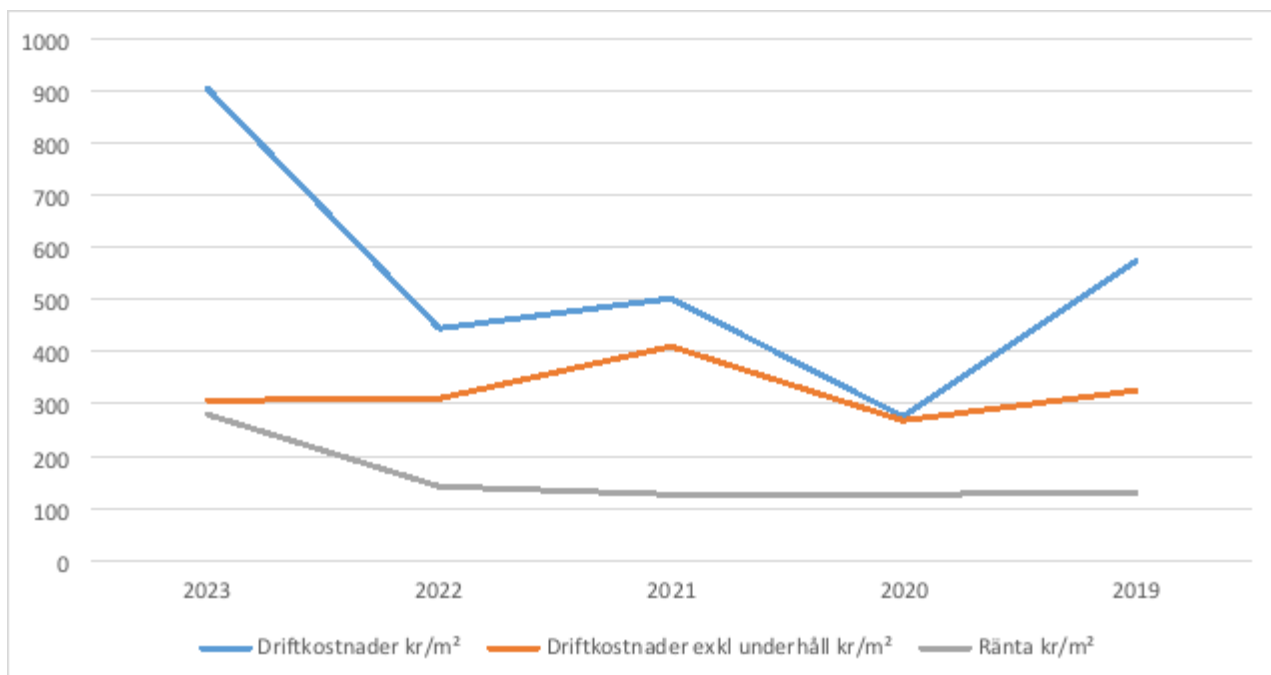
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 645 104	1 538 095	1 442 972	1 392 153	1 360 326
Resultat efter finansiella poster	-1 076 650	-127 130	-125 762	40 385	-418 055
Resultat exkl avskrivningar	-802 265	147 255	148 623	314 770	-143 670
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-1 157 265	-270 745	-119 378	49 770	-352 670
Balansomslutning	31 165 165	32 485 849	32 759 267	33 018 603	33 131 639
Soliditet %	48	49	49	49	49
Likviditet %	64	213	235	261	253
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	99	98	97	97	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	979	915	872	849	831
Driftkostnader kr/kvm	902	444	501	274	575
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	304	309	410	268	327
Energikostnad kr/kvm	149	167	170	143	161
Reservering till underhållsfond kr/kvm	211	249	160	158	124
Sparande kr/kvm	120	222	179	193	163
Ränta kr/kvm	277	140	125	127	131
Skuldsättning kr/kvm	9 426	9 544	9 666	9 785	9 902
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	9 426	9 544	9 666	9 785	9 902
Räntekänslighet %	9,6	10,4	11,1	11,5	11,9



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	16 140 000	1 018 995	-1 054 574	-127 130
Disposition enl. årsstämmobeslut			-127 130	127 130
Reservering underhållsfond		355 000	-355 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 004 781	1 004 781	
Årets resultat				-1 076 650
Vid årets slut	16 140 000	369 214	-531 923	-1 076 650

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 181 704
Årets resultat	-1 076 650
Årets fondreservering enligt stadgarna	-355 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 004 781
Summa	-1 608 574

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 608 574**

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	1 645 104	1 538 095
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 818	25 625
Summa rörelseintäkter		1 668 922	1 563 720
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 516 062	-745 980
Övriga externa kostnader	Not 5	-413 273	-399 015
Personalkostnader	Not 6	-82 666	-48 917
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-274 385	-274 385
Summa rörelsekostnader		-2 286 386	-1 468 297
Rörelseresultat		-617 464	95 423
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	720	3 456
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	5 650	9 344
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-465 556	-235 352
Summa finansiella poster		-459 186	-222 553
Resultat efter finansiella poster		-1 076 650	-127 130
Årets resultat		-1 076 650	-127 130

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	30 723 506	30 997 891
Summa materiella anläggningstillgångar		30 723 506	30 997 891
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	36 000	36 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 000	36 000
Summa anläggningstillgångar		30 759 506	31 033 891
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 13	1 741	1 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	46 508	136 491
Summa kortfristiga fordringar		48 249	138 223
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	357 409	1 313 735
Summa kassa och bank		357 409	1 313 735
Summa omsättningstillgångar		405 658	1 451 958
Summa tillgångar		31 165 165	32 485 849

Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	16 140 000	16 140 000	
Fond för yttre underhåll	369 215	1 018 995	
Summa bundet eget kapital	16 509 215	17 158 995	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-531 923	-1 054 574	
Årets resultat	-1 076 650	-127 130	
Summa fritt eget kapital	-1 608 574	-1 181 704	
Summa eget kapital	14 900 641	15 977 291	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	4 311 697	4 351 063
Summa långfristiga skulder		4 311 697	4 351 063
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	11 524 345	11 682 143
Leverantörsskulder	Not 17	36 488	151 524
Skatteskulder	Not 18	74 592	72 009
Övriga skulder	Not 19	209	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	317 193	251 819
Summa kortfristiga skulder		11 952 827	12 157 495
Summa eget kapital och skulder	31 165 165	32 485 849	

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 076 650	-127 130
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	274 385	274 385
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-802 265	147 255
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	89 974	-95 915
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-46 870	58 674
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-759 162	110 014
Investeringsverksamheten		
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-197 164	-204 962
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-197 164	-204 962
Årets kassaflöde	-956 326	-94 948
Likvidamedel vid årets början	1 313 735	1 408 683
Likvidamedel vid årets slut	357 409	1 313 735
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.

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 645 104	1 537 440
Hyror, bostäder	0	-10 815
Hyror, p-platser	0	11 470
Summa nettoomsättning	1 645 104	1 538 095

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Övriga ersättningar	3 371	6 728
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	-4
Erhållna statliga bidrag	9 376	0
Övriga rörelseintäkter	11 072	18 901
Summa övriga rörelseintäkter	23 818	25 625

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	-1 004 781	-226 059
Reparationer	-36 760	-31 115
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-38 136	-36 456
Försäkringspremier	-29 224	-26 329
Kabel- och digital-TV	-60 120	-59 650
Återbäring från Riksbyggen	3 900	4 600
Obligatoriska besiktningar	-35 955	0
Bevakningskostnader	0	-3 160
Snö- och halkbekämpning	-22 459	-34 484
Drift och förbrukning, övrigt	9	-6 537
Förbrukningsinventarier	0	-1 863
Vatten	-42 562	-46 600
Fastighetsel	-33 158	-51 666
Uppvärmning	-174 188	-182 959
Sophantering och återvinning	-39 765	-42 697
Förvaltningsarvode drift	-2 863	-1 006
Summa driftskostnader	-1 516 062	-745 980

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-382 509	-366 116
Arvode, yrkesrevisorer	-11 500	-11 250
Övriga förvaltningskostnader	-4 922	-4 745
Kreditupplysningar	-27	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-2 888	-6 175
Kontorsmateriel	0	-934
Medlems- och föreningsavgifter	-7 084	-7 014
Bankkostnader	-4 343	-2 780
Summa övriga externa kostnader	-413 273	-399 015

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-72 250	-33 000
Sammanträdesarvoden	-3 500	-3 500
Övriga personalkostnader	0	-3 600
Sociala kostnader	-6 916	-8 817
Summa personalkostnader	-82 666	-48 917

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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-274 385	-274 385
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-274 385	-274 385

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	720	3 456
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	720	3 456

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 200	5 119
Ränteintäkter från likviditetsplacering	4 450	4 216
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	8
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 650	9 344

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-465 556	-234 406
Räntekostnader till kreditinstitut	0	-946
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-465 556	-235 352

Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	31 600 000	31 600 000
Mark	2 459 000	2 459 000
	34 059 000	34 059 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	34 059 000	34 059 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-3 061 109	-2 786 724
	-3 061 109	-2 786 724

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-274 385	-274 385
	-274 385	-274 385

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-3 335 494	-3 061 109
Restvärde enligt plan vid årets slut	30 723 506	30 997 891

Varav

Byggnader	28 264 506	28 538 891
Mark	2 459 000	2 459 000

Taxeringsvärden

Bostäder	25 780 000	25 780 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	25 780 000	25 780 000
<i>varav byggnader</i>	<i>21 600 000</i>	<i>21 600 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 180 000</i>	<i>4 180 000</i>

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	36 000	36 000
Summa andra långfristiga fordringar	36 000	36 000

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 741	1 732
Summa övriga fordringar	1 741	1 732

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	31 708	29 224
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	92 467
Förutbetald kabel-tv-avgift	10 020	10 020
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 780	4 780
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 508	136 491

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	357 409	1 313 735
Summa kassa och bank	357 409	1 313 735

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	15 836 042	16 033 206
Andel av lån som ska villkorsändras under kommande räkenskapsår	-11 464 681	-11 627 181
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-59 664	-54 962
Långfristig skuld vid årets slut	4 311 697	4 351 063

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	2,13%	2023-06-15	5 890 421	-5 852 921	37 500	0
SWEDBANK		2023-11-25	5 736 760	-5 661 760	75 000	0
NORDEA	4,70%	2024-06-17	0	5 852 921	25 000	5 827 921
NORDEA	4,70%	2024-08-26	0	5 661 760	0	5 661 760
SWEDBANK	2,13%	2026-09-25	4 406 025	0	59 664	4 346 361
Summa			16 033 206	0	197 164	15 836 042

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 209 664 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 838 656 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 14 762 722 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 17 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	36 488	151 524
Summa leverantörsskulder	36 488	151 524

Not 18 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	36 456	35 553
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	38 136	36 456
Summa skatteskulder	74 592	72 009

Not 19 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	209	0
Summa övriga skulder	209	0

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	53 439	27 921
Upplupna driftskostnader	0	6 769
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 119	0
Upplupna elkostnader	5 059	10 622
Upplupna värmekostnader	29 427	25 855
Upplupna kostnader för renhållning	3 966	3 822
Upplupna styrelsearvoden	82 666	45 317
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	141 517	131 513
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	317 193	251 819

Not 21 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	17 959 000	17 959 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 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

Lars Ode

Ulf Gyllestad

Ida Höjskeld

Tom-Erik Engebretsen

Lena Akre

Madeleine Zetterberg-Karlén

Min revisionsberättelse har lämnats

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Lorka Revision AB



Verification

Transaction 09222115557512460353

Document

Årsredovisning

Main document

21 pages

Initiated on 2024-03-08 13:35:22 CET (+0100) by Torbjörn Jonsson (TJ)

Finalised on 2024-03-12 09:55:51 CET (+0100)

Initiator

Torbjörn Jonsson (TJ)

Riksbyggen

torbjorn.jonsson@riksbyggen.se

Signatories

Lars Ode (LO)

lars.ode@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "LARS ODE"
Signed 2024-03-08 18:53:45 CET (+0100)

Ida Höjskeld (IH)

idajol@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "IDA HÖJSKELD"
Signed 2024-03-12 08:18:06 CET (+0100)

Lena Akre (LA)

lena_akre@hotmail.se



The name returned by Swedish BankID was "LENA AKRE"
Signed 2024-03-10 09:45:27 CET (+0100)

Ulf Gyllestad (UG)

ulf.gyllestad@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Ulf Gösta Gyllestad"
Signed 2024-03-08 14:46:10 CET (+0100)



Verification

Transaction 09222115557512460353

Tom-Erik Engebretsen (TE)
tom_erik_engebretsen@yahoo.no



The name returned by Swedish BankID was "Tom-Erik Engebretsen"
Signed 2024-03-08 16:36:40 CET (+0100)

Madelenine Zetterberg-Karlen (MZ)
Madeleine.Zetterberg-Karlen@riksbyggen.se



The name returned by Swedish BankID was "MADELEINE ZETTERBERG KARLÉN"
Signed 2024-03-09 02:14:40 CET (+0100)

Peter Rosengren (PR)
peter.rosengren@lorka.se



The name returned by Swedish BankID was "Karl Åke Peter Rosengren"
Signed 2024-03-12 09:55:51 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

